

ANUARIO  
DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE LOS REGISTROS  
Y DEL NOTARIADO

VOLUMEN I

AÑO 2011

# AÑUARIO

DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE LOS  
REGISTROS Y DEL NOTARIADO

AÑO  
**2011**

VOLUMEN I

MINISTERIO DE JUSTICIA  
Secretaría General Técnica



MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA  
Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

MADRID, 2012

## 1. RECURSOS GUBERNATIVOS

### 1.1 Resoluciones dictadas en recursos gubernativos contra calificaciones de los Registradores de la Propiedad

#### A. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

**Resolución de 4 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Valladolid, contra la nota extendida por la Registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, por la que resuelve no practicar la inscripción de un documento privado de distribución de hipoteca. («BOE» de 22/02/2011). . . . . **2011/03480**

**Resolución de 5 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Vitoria-Gasteiz número 5, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 14/03/2011) . . . . . **2011/04669**

**Resolución de 10 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don una Comunidad de Propietarios de Tavernes de la Valldigna contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Tavernes de la Valldigna, por la que se suspende la anotación preventiva de un embargo ordenado contra una herencia yacente. («BOE» de 14/03/2011). . . . . **2011/04670**

**Resolución de 11 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Manchester Building Society», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Estepona número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 14/02/2011). . . . . **2011/02815**

**Resolución de 13 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Directora General de Desarrollo Rural, de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, contra la negativa del Registrador

de la Propiedad de Cuenca, a practicar una rectificación registral. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05902**

**Resolución de 17 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Castilleja de la Cuesta, contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Barbate, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de compraventa. («BOE» de 13/04/2011). . . . . **2011/06673**

**Resolución de 18 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, don J. B. A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 13, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 14/03/2011). . . . . **2011/04671**

**Resolución de 19 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Toledo número 1, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de separación aprobado judicialmente. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05903**

**Resolución de 20 de enero de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Wilton Siglo 21, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 23, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de escritura de venta otorgada en Venezuela. («BOE» de 14/03/2011) . . . . . **2011/04672**

**Resolución de 21 de enero de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Consolidaciones y Rehabilitaciones, S. L.», contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Alcalá de Henares número 1, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08595**

**Resolución de 22 de enero de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad interina de Madrid número 25, por la que se acuerda no proceder a la inscripción de un auto recaído en un expediente para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05904**

**Resolución de 22 de enero de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Tavernes de la Valldigna, por la que se deniega la anotación de un mandamiento judicial de embargo. («BOE» de 13/04/2011). . . . . **2011/06674**

**Resolución de 22 de enero de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Santandreu Sureda, S. L.» contra la negativa del Registrador accidental de la propiedad de

Manacor número 1, a practicar una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05905**

**Resolución de 24 de enero de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte, a practicar una anotación preventiva de demanda de resolución de permuta de solar por obra futura. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05906**

**Resolución de 5 de febrero de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 13, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 20/06/2011) . . . . . **2011/10711**

**Resolución de 5 de febrero de 2011** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Notaria de Vilanova i la Geltru, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Vilanova i la Geltru número 2, a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva en construcción. («BOE» de 28/04/2011) . . . . . **2011/07573**

**Resolución de 5 de febrero de 2011** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Excavaciones Saiz, S. A.» y «Copsa Empresa Constructora, S. A.», unión temporal de empresas, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Burgos número 2, por la que se deniega una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 20/06/2011) . . . . . **2011/10712**

**Resolución de 8 de febrero de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Alicante, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Alicante, a inscribir una escritura de hipoteca de máximo. («BOE» de 22/03/2011) . . . . . **2011/05239**

**Resolución de 22 de febrero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Talavera de la Reina número 1, a la inscripción registral de una finca a favor de dicho Ayuntamiento. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05909**

**Resolución de 1 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la Registradora de la Propiedad de Cerdanyola del Vallés número 2, por la que se suspende la cancelación de un derecho de uso y disfrute sobre una finca por no resultar clara la duración del mismo. («BOE» de 23/04/2011) . . . . **2011/07302**

**Resolución de 3 de marzo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Gandía a la inscripción de una escritura

por la que se modifican los estatutos de una propiedad horizontal. («BOE» de 27/06/2011) . . . . . **2011/11045**

**Resolución de 3 de marzo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Villarreal número 2, por la que se practica anotación de embargo «letra E», solicitándose por el recurrente su práctica como «letra A». («BOE» de 21/07/2011) . **2011/12602**

**Resolución de 3 de marzo de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lleida número 1, a practicar la anotación del fallo de la sentencia dictada por la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. («BOE» de 23/04/2011) . . . . . **2011/07303**

**Resolución de 7 de marzo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Calahorra, por la que se deniega la inscripción de un auto firme recaído en expediente de dominio. («BOE» de 20/06/2011) . . . . . **2011/10713**

**Resolución de 7 de marzo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Sevilla, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Sevilla número 3, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de expropiación forzosa. («BOE» de 08/06/2011) . . . . . **2011/09959**

**Resolución de 7 de marzo de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Torrijos por la que se suspende la inscripción de una escritura de subsanación. («BOE» de 26/05/2011) . . . . . **2011/09183**

**Resolución de 8 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Notaria de Llançà, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Roses número 2, a inscribir una escritura de extinción de usufructo y compraventa. («BOE» de 20/06/2011) . . . . . **2011/10714**

**Resolución de 16 de marzo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Servicio Provincial de Costas de Pontevedra del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pontevedra número 1, a la inscripción de una rectificación registral como consecuencia de la aprobación de una orden ministerial de deslinde. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05912**

**Resolución de 16 de marzo de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Vélez-

Málaga, don M. N. C., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Vélez-Málaga número 2, a la inmatriculación de una finca. («BOE» de 01/04/2011)..... **2011/05911**

**Resolución de 22 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 01/04/2011)..... **2011/06047**

**Resolución de 24 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora, a la inscripción de una declaración de obra nueva. («BOE» de 13/04/2011)..... **2011/06678**

**Resolución de 25 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Atarfe, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada número 2, a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva y división horizontal. («BOE» de 22/04/2011)..... **2011/07234**

**Resolución de 28 de marzo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Fresgallo, S. C. A.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Huelva número 1, por la que se deniega la solicitud de no inscripción de acuerdo adoptado por la dependencia de recaudación de la Agencia Tributaria de Huelva. («BOE» de 23/04/2011)..... **2011/07304**

**Resolución de 29 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Ronda, por la que se deniega la inscripción de un expediente de dominio por causa de falta de tracto sucesivo. («BOE» de 04/05/2011)..... **2011/07903**

**Resolución de 1 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Inmobilizados y Gestiones, S. L.», contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Marbella por la que se suspende la cancelación de una inscripción de dominio, ordenada en sentencia, en ejercicio de una condición resolutoria explícita. («BOE» 04/05/2011)..... **2011/07904**

**Resolución de 7 de abril de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Burgos número 1, por la que se deniega la inscripción de la rectificación de la descripción de la finca, añadiendo una parte de un corral. («BOE» de 27/06/2011)..... **2011/11046**

**Resolución de 8 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del

Registrador de la Propiedad de Madrid número 3, por la que se deniega la inscripción de un mandamiento ordenando determinadas cancelaciones. («BOE» de 27/06/2011). . . . . **2011/11047**

**Resolución de 11 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Santiago de Compostela número 1 a inscribir una escritura de aportación a sociedad de gananciales y declaración de obra nueva. («BOE» de 10/08/2011). . . . . **2011/13679**

**Resolución de 12 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Fuenlabrada, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, a la inscripción de una escritura de división horizontal. («BOE» de 27/06/2011). . . . . **2011/11048**

**Resolución de 13 de abril de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Madrid número 31 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 10/08/2011). . . . . **2011/13680**

**Resolución de 14 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora a la inscripción de la declaración de obra nueva de una finca. («BOE» 04/05/2011) . . . . . **2011/07907**

**Resolución de 15 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Zaragoza número 13, por la que se suspende la anotación preventiva de demanda por no figurar inscrita la finca a favor del demandado y carecer de trascendencia real todas las pretensiones de la demanda. («BOE» de 04/05/2011). . . . . **2011/07908**

**Resolución de 19 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Belmonte de Miranda, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida, declarado sobre una finca urbana, por existir dudas fundadas sobre la identidad de dicha mayor superficie atribuida a la finca. («BOE» de 11/05/2011). . . . . **2011/08262**

**Resolución de 20 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Vitoria, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Vitoria número 4, por la que resuelve no practicar la inscripción de una escritura de venta de la Junta Administrativa de Miñano Menor por ser necesario aportar Certificación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz autorizando la venta realizada. («BOE» de 12/05/2011) . . . . . **2011/08304**

**Resolución de 26 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Pego a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 27/06/2011) . . . . . **2011/11050**

**Resolución de 27 de abril de 2011 (2.ª)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Granadilla de Abona, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma, a calificar una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 05/07/2011) . . . . . **2011/11555**

**Resolución de 30 de abril de 2011 (2.ª)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Málaga número 10 por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud de auto aprobatorio de expediente de dominio. («BOE» de 03/06/2011) . . . . . **2011/09710**

**Resolución de 3 de mayo de 2011 (1.ª)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Briviesca por la que se deniega la inscripción de un expediente de reanudación de tracto sucesivo. («BOE» de 24/05/2011) . . . . . **2011/09040**

**Resolución de 3 de mayo de 2011 (2.ª)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Durango por la que se suspende la inscripción de una sentencia por no constar con la debida claridad quiénes son los demandados. («BOE» de 24/05/2011) . . **2011/09041**

**Resolución de 4 de mayo de 2011 (1.ª)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Sabadell número 4 por la que se deniega la inscripción de un testimonio de un auto judicial firme en el que se declara justificado un exceso de cabida. («BOE» de 03/06/2011) . . . . . **2011/09711**

**Resolución de 4 de mayo de 2011 (2.ª)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Pilas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sevilla número 1, a la inscripción de una declaración de obra nueva. («BOE» de 06/06/2011) . . . . . **2011/09842**

**Resolución de 5 de mayo de 2011 (1.ª)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Carboneras, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Mojácar, por la que se suspende la inscripción de una compraventa por no recogerse en el cuerpo de la escritura las circunstancias relativas a los medios de pago. («BOE» de 28/05/2011) . . . . . **2011/09301**

**Resolución de 5 de mayo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Promociones Turísticas y Urbanas, S. A.», frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Vilagarcía de Arousa, a inscribir una escritura de rectificación de superficie de una entidad perteneciente a un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 21/07/2011) . . . . . **2011/12603**

**Resolución de 7 de mayo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Ourense número 2 a prorrogar una anotación preventiva por defecto subsanable. («BOE» de 24/05/2011). . . . . **2011/09042**

**Resolución de 9 de mayo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Murcia número 4, por la que se deniega una anotación de embargo a favor de una sociedad. («BOE» de 03/06/2011). . . . . **2011/09712**

**Resolución de 9 de mayo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Murcia número 1, por la que se deniega una anotación de embargo a favor de «Cogilcodos SL.». («BOE» de 03/06/2011) . . . . . **2011/09713**

**Resolución de 12 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Algemés, contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Valencia número 11 por la que se deniega la inscripción de una escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 04/06/2011) . . . . . **2011/09763**

**Resolución de 14 de mayo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Sant Antoni de Portmany, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Eivissa número 4 a inscribir una escritura de segregación de fincas. («BOE» de 22/07/2011) . . . . . **2011/12677**

**Resolución de 16 de mayo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Salamanca número 1, a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 08/06/2011) . . . . . **2011/09961**

**Resolución de 18 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrent número 2, a cancelar un embargo tras el ejercicio de una opción de compra. («BOE» de 20/06/2011) . . . . . **2011/10715**

**Resolución de 19 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Valencia, contra

la negativa de la Registradora de la Propiedad de Almansa, a inmatricular una finca. («BOE» de 20/06/2011). . . . . **2011/10716**

**Resolución de 20 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Vitoria-Gasteiz, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Vitoria-Gasteiz número 5 a inscribir una escritura de manifestación y aceptación de herencia y adjudicación de bien de la misma. («BOE» de 22/07/2011) . . . . **2011/12678**

**Resolución de 23 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Málaga, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Mijas número 3, a anotar un mandamiento de embargo. («BOE» de 20/06/2011) . . . . . **2011/10717**

**Resolución de 24 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Diputación Provincial de Sevilla y el Organismo Autónomo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal, contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Ayamonte, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo, por carecer dicha diputación de competencia para embargar bienes fuera de su ámbito provincial. («BOE» de 20/06/2011). . . . . **2011/10718**

**Resolución de 25 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad interina de Mijas número 2, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo por encontrarse la finca registral embargada en término municipal distinto del propio del Ayuntamiento embargante. («BOE» de 27/06/2011). . . . . **2011/11051**

**Resolución de 26 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Málaga, contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad interina de Mijas número 2, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo por encontrarse la finca registral embargada en término municipal distinto del propio del Ayuntamiento embargante. («BOE» de 27/06/2011) . . . . . **2011/11052**

**Resolución de 28 de mayo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Mula por la que deniega la anotación de una sentencia declarativa de dominio y de exceso de cabida. («BOE» de 10/08/2011) . . . . . **2011/13681**

**Resolución de 31 de mayo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Avilés número 2 por la que se deniega la inscripción de una segregación amparada en el silencio administrativo. («BOE» de 10/08/2011) . . . . . **2011/13682**

**Resolución de 31 de mayo de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Oviedo número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales de bienes sujetos a sustitución fideicomisaria. («BOE» de 17/09/2011) . . . . . **2011/14834**

**Resolución de 2 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Santiago de Compostela contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Santiago de Compostela número 1, por la que se deniega la inscripción del exceso de cabida de una finca. («BOE» de 01/07/2011) . . . . . **2011/11315**

**Resolución de 3 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Igualada número 1 a inscribir una escritura de cesión de aprovechamiento de piedra. («BOE» de 01/07/2011) . . . . . **2011/11316**

**Resolución de 6 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Tavernes de La Valldigna, por la que se deniega la anotación de un mandamiento de embargo. («BOE» de 23/12/2011) . . . . . **2011/20068**

**Resolución de 7 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Murcia, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cieza número 2, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 22/07/2011). . . . . **2011/12680**

**Resolución de 8 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos interpuestos por «Banco de Santander, S. A.» y «Reyal Urbis, S. A.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Terrasa número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipotecas inmobiliarias. («BOE» de 01/07/2011) . . . . . **2011/11318**

**Resolución de 9 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por una Notaria de Villalpando contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad interina de Villalpando por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 01/07/2011) . . . . . **2011/11319**

**Resolución de 10 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por una Notaria de Villalpando contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad interina de Villalpando, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 01/07/2011) . . . . . **2011/11320**

**Resolución de 11 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por una Notaria de Villalpando, contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad interina de Villalpando, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 01/07/2011) . . . . . **2011/11321**

**Resolución de 13 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valoria la Buena, a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente. («BOE» de 05/07/2011) . . . . . **2011/11556**

**Resolución de 14 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Barcelona número 4, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa de derechos de aprovechamiento urbanístico sujeta a condición suspensiva de la autorización administrativa de la transferencia a finca concreta. («BOE» de 22/07/2011) . . . . . **2011/12681**

**Resolución de 15 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Santa Pola, por la que se deniega la inscripción de un acta de protocolización de acuerdos para la modificación de las normas de la comunidad de propietarios, por no constar la conformidad de una de las fases que integran aquélla. («BOE» de 28/09/2011) . . . . . **2011/15242**

**Resolución de 18 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Molina de Segura número 2, a cancelar por caducidad una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 12/07/2011) . . . . . **2011/12024**

**Resolución de 20 de junio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Ayamonte, a inscribir una instancia por la que se solicita la cancelación de una mención. («BOE» de 21/07/2011) . . . . . **2011/12604**

**Resolución de 21 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 2, por la que se deniega la inscripción del acta de manifestaciones por la que se solicita la suspensión del procedimiento de inscripción del exceso de cabida de la finca registral número 38281, de la que es titular esa entidad, al existir errores en el mismo. («BOE» de 28/09/2011) . . . . . **2011/15243**

**Resolución de 24 de junio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Adra, a inscribir un testimonio de auto dictado

en un expediente de dominio para la inmatriculación de una finca. («BOE» de 21/07/2011) . . . . . **2011/12606**

**Resolución de 24 de junio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Elche número 1 a la rectificación de una inscripción. («BOE» de 17/09/2011). . . . . **2011/14835**

**Resolución de 27 de junio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sabadell número 4, a la inscripción de un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 17/09/2011). . . . . **2011/14836**

**Resolución de 27 de junio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por una Notaria de Terrassa, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Terrassa número 1, a inscribir una escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 21/07/2011) . . . . **2011/12607**

**Resolución de 28 de junio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Torrent número 2, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo por encontrarse la finca registral embargada en término municipal distinto del propio del Ayuntamiento embargante. («BOE» de 17/09/2011) . . . . . **2011/14837**

**Resolución de 28 de junio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Instituto Catalán del Suelo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cerdanyola del Vallès número 2, a inscribir un testimonio de una sentencia. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15757**

**Resolución de 29 de junio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Vitoria-Gasteiz número 3 por la que se deniega la práctica de anotación preventiva de un embargo. («BOE» de 22/10/2011) . . . . **2011/16619**

**Resolución de 29 de junio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Instituto Catalán del Suelo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cerdanyola del Vallès número 2, a inscribir un testimonio de una sentencia. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15758**

**Resolución de 30 de junio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Mataró, contra la

negativa de la Registradora de la Propiedad de Madrid número 43, a inscribir una escritura de dación en pago de deuda. («BOE» de 07/10/2011) . . . **2011/15760**

**Resolución de 30 de junio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Fuenlabrada número 4 a practicar la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15759**

**Resolución de 1 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Ayamonte a la inscripción de un mandamiento judicial. («BOE» de 11/08/2011). . . . . **2011/13722**

**Resolución de 1 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de León, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de León número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de una vivienda. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15761**

**Resolución de 2 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Isla Cristina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lepe a la inscripción de una escritura de entrega de viviendas, complementaria de otra de permuta. («BOE» de 22/07/2011) . . . . . **2011/12682**

**Resolución de 4 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 17 a la cancelación de una inscripción. («BOE» de 22/07/2011). . . . . **2011/12683**

**Resolución de 6 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Guadarrama, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 11/08/2011). . . . . **2011/13725**

**Resolución de 6 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Oropesa del Mar número 2, por la que se deniega la inscripción de un acta de manifestaciones. («BOE» de 11/08/2011). **2011/13724**

**Resolución de 7 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Roses número 2 por la que se deniega la inscripción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 11/08/2011) . . . . . **2011/13726**

**Resolución de 8 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad accidental de Madrid número 39 por la que

se suspende la inscripción de un testimonio de auto aprobatorio de transacción judicial. («BOE» de 10/08/2011). . . . . **2011/13684**

**Resolución de 9 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Tavernes de la Valldigna, por la que se deniega la anotación de un mandamiento de embargo. («BOE» de 07/10/2011) **2011/15762**

**Resolución de 11 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Avigan Terralta, S. A.» contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Alcalá la Real por la que se suspende la práctica de anotación preventiva de embargo. («BOE» de 22/10/2011). . . . . **2011/16620**

**Resolución de 13 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Baza a inmatricular una finca. («BOE» de 28/09/2011). . . . . **2011/15246**

**Resolución de 13 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valladolid número 1 a inscribir un exceso de cabida. 28/09/2011) . . . . . **2011/15247**

**Resolución de 14 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lepe a la cancelación de dos anotaciones como consecuencia de un apremio por débitos fiscales. («BOE» de 22/09/2011). . . . . **2011/15017**

**Resolución de 14 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Torrelaguna a la práctica de una cancelación. («BOE» de 22/09/2011). . . . . **2011/15016**

**Resolución de 15 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Zaragoza número 3, a inscribir un derecho de uso. («BOE» de 07/10/2011). . . . . **2011/15763**

**Resolución de 15 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad interina de Sant Vicenç dels Horts número 2 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 23/09/2011). . . . . **2011/15075**

**Resolución de 16 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Olivenza, por la que se deniega la inscripción de la elevación a público de un contrato privado de compraventa. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15764**

**Resolución de 16 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Alicante número 7, por la que se suspende la inscripción de una declaración de obra en construcción sobre varias parcelas. («BOE» de 07/10/2011) . . . . **2011/15765**

**Resolución de 18 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 33, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de crédito refaccionario. («BOE» de 07/10/2011). . . . . **2011/15766**

**Resolución de 18 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Girona número 4 a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 28/09/2011). . . . . **2011/15248**

**Resolución de 19 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Luis Alonso Polo, S. L.» frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Fe número 2 a inscribir una escritura de adjudicación unilateral de participaciones indivisas de bienes inmuebles en pago de deuda. («BOE» de 28/11/2011) . . . . . **2011/18694**

**Resolución de 19 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alcorcón número 2 a la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 28/09/2011) . . . . . **2011/15249**

**Resolución de 19 de julio de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Barcelona número 6 por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia de una cuota indivisa, en la que se realiza atribución del uso exclusivo de una plaza de aparcamiento y de un trastero. («BOE» de 05/12/2011). . . . . **2011/19116**

**Resolución de 21 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Canovelles a la inscripción de un auto de adjudicación derivado de un procedimiento de quiebra y del mandamiento de cancelación de correspondiente. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15307**

**Resolución de 21 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Balaguer a la inscripción de una liquidación de gananciales y partición de herencia. («BOE» de 28/09/2011). . . . **2011/15251**

**Resolución de 22 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora

de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15308**

**Resolución de 23 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Olmedo, por la que se suspende la anotación preventiva de un embargo sobre una tercera parte indivisa adquirida por herencia. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15310**

**Resolución de 23 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Benalmádena número 2, por la que se suspende el despacho de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas dictados en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15311**

**Resolución de 26 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Tías, por la que suspende la inmatriculación de fincas pretendida mediante una escritura de segregación y disolución de condominio. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15313**

**Resolución de 27 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Málaga número 12 a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15314**

**Resolución de 28 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Rosas número 2 a inscribir una escritura de manifestación de herencia. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15315**

**Resolución de 29 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Vélez Málaga número 2 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15316**

**Resolución de 29 de julio de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 22 a inscribir un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente. («BOE» de 05/12/2011). . . . . **2011/19117**

**Resolución de 30 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Medina del Campo a inscribir una escritura titulada como segregación, modificación de destino de elemento independiente en régimen de propiedad horizontal, obra de rehabilitación y modificación de cuotas. («BOE» de 29/09/2011). . . . . **2011/15317**

**Resolución de 1 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Pinos Puente contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Iznalloz a inscribir una segregación, donación y posterior agrupación contenidas en una escritura de partición de herencia. («BOE» de 22/10/2011) . . . . . **2011/16621**

**Resolución de 2 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por la Registradora de la Propiedad de Callosa d'En Sarriá, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 29/09/2011) . . . . . **2011/15318**

**Resolución de 3 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 1 a inscribir la transmisión del dominio de un inmueble por escisión total de una sociedad. («BOE» de 29/09/2011) . . . . . **2011/15319**

**Resolución de 4 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Málaga, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Málaga número 12 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15767**

**Resolución de 5 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Sabadell número 4, por la que se deniega la inscripción de un convenio regulador por exceder de la pura liquidación del régimen matrimonial al adjudicarse un bien del marido a la mujer y a los hijos. («BOE» de 14/10/2011) . . . . . **2011/16141**

**Resolución de 6 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Marcalevi, S. L.», contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, por la que se deniega la inmatriculación de determinadas fincas. («BOE» de 23/12/2011) . . . . . **2011/20069**

**Resolución de 8 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Cullera, por la que se suspende la inscripción de la compraventa de finca colindante con el dominio público marítimo-terrestre. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15768**

**Resolución de 9 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Escalona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de subsanación, aclaración y anulación parcial de otra escritura de agrupación y declaración de obra nueva. («BOE» de 07/10/2011) . . . . . **2011/15769**

**Resolución de 10 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Noceis, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Figueres, por la que se deniega la inscripción de una sentencia recaída en expediente de dominio. («BOE» de 14/10/2011)..... **2011/16142**

**Resolución de 11 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Sevilla número 6, por la que se deniega la anotación preventiva de una demanda de resolución de contrato de compraventa por carecer la acción ejercitada a través de la demanda de trascendencia real alguna en el ámbito registral. («BOE» de 14/10/2011) ..... **2011/16143**

**Resolución de 12 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad interina de Albuñol, por la que se deniega la inscripción de una escritura subsanada por medio de diligencia. («BOE» de 14/10/2011)..... **2011/16144**

**Resolución de 16 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Gestesa Desarrollos Urbanos, S. L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Benidorm número 3 a inscribir una cláusula de prohibición de disponer en una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 14/10/2011) ..... **2011/16145**

**Resolución de 17 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias a inscribir una escritura de donación y compraventa. («BOE» de 14/10/2011) ..... **2011/16146**

**Resolución de 18 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Madrid, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes, a la rectificación de unas cancelaciones. («BOE» de 20/10/2011).... **2011/16488**

**Resolución de 22 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Valencia número 14, por la que se deniega la solicitud por instancia privada de la cancelación de un derecho de usufructo vitalicio. («BOE» de 14/10/2011) ..... **2011/16147**

**Resolución de 23 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Castellar del Vallès contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Vélez Málaga número 2 por la que se deniega la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales y manifestación de herencia. («BOE» de 28/11/2011)..... **2011/18695**

**Resolución de 24 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arcos de la Frontera a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 23/12/2011). . . . . **2011/20070**

**Resolución de 25 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Serviproject del Vallés, S. L.» contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sant Vicenç dels Horts número 1 a la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 28/11/2011). . . . . **2011/18696**

**Resolución de 26 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por una Notaria de Horcajo de Santiago contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarancón a inscribir un acta notarial de fin de obra. («BOE» de 28/11/2011) **2011/18697**

**Resolución de 29 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sevilla número 2 a la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa de una plaza de aparcamiento y de un trastero. («BOE» de 28/11/2011) . . . . . **2011/18698**

**Resolución de 1 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Construcciones y Reformas Montalbán, S. L.» contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Torrijos, por la que se suspende la inscripción de un acta de presencia y notoriedad de declaración de exceso de cabida. («BOE» de 28/11/2011). . . . . **2011/18699**

**Resolución de 2 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Briviesca, por la que se deniega la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 28/11/2011). . . . . **2011/18700**

**Resolución de 3 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad interina de Brihuega, por la que se deniega la inscripción de un convenio regulador en el que se adjudica a uno de los cónyuges una finca que consta inscrita por mitades indivisas con carácter privativo. («BOE» de 28/11/2011). . . . . **2011/18701**

**Resolución de 6 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Carboneras contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mojácar, a la inscripción de un acta de finalización de obra. («BOE» de 20/10/2011). . . . . **2011/16490**

**Resolución de 8 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alicante número 1 a la inscripción de una sentencia. («BOE» de 20/10/2011) . . . . . **2011/16492**

**Resolución de 12 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Málaga, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Málaga número 8 a la inscripción de la constitución de una casa en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 20/10/2011). . . . . **2011/16494**

**Resolución de 13 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aguilar de la Frontera a la cancelación de una inscripción solicitada en instancia privada. («BOE» de 23/12/2011). . . . . **2011/20071**

**Resolución de 16 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa parcial del Registrador de la Propiedad de La Carolina a la expedición de determinadas certificaciones literales. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00745**

**Resolución de 19 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador accidental de la Propiedad de Valencia número 18, por la que suspende la inscripción de un derecho de arrendamiento financiero sobre varias fincas. («BOE» de 20/10/2011) . . . . . **2011/16496**

**Resolución de 20 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Palma contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Inca número 2 por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 22/10/2011). . . . . **2011/16623**

**Resolución de 21 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la recaudadora del Ayuntamiento de Ponferrada contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Ponferrada número 3 por la que se suspende la cancelación de un derecho de usufructo y la anotación de un embargo en cuanto al mismo. («BOE» de 22/10/2011) . . . . . **2011/16624**

**Resolución de 22 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se corrige error de la de 30 de julio de 2011, por la que se estima el recurso interpuesto por una Notaria de Medina del Campo contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de dicha localidad a inscribir una escritura titulada como segregación, modificación de destino de elemento independiente en régimen de propiedad horizontal, obra de rehabilitación y modificación de cuotas. («BOE» de 31/10/2011) . **2011/17142**

**Resolución de 23 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la «Sociedad Agraria de Transformación El Molinillo» contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de San Clemente por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de la mencionada sociedad con aportación de finca. («BOE» de 22/10/2011) . . . . . **2011/16625**

**Resolución de 24 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 6 a practicar la cancelación de un derecho de hipoteca. («BOE» de 22/10/2011). . . . . **2011/16626**

**Resolución de 26 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada número 2 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 22/10/2011). . . . . **2011/16627**

**Resolución de 27 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Dénia número 2 a la inscripción de la resolución de un derecho de superficie y a la cancelación de una hipoteca constituida sobre el mismo. («BOE» de 05/12/2011) . . . . . **2011/19118**

**Resolución de 28 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Mogán, por la que se suspende la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 05/12/2011). . . . . **2011/19119**

**Resolución de 29 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Madrid número 48, por la que se deniega la inscripción de una escritura de adición de herencia, con rectificaciones en la descripción. («BOE» de 23/12/2011) . . . . . **2011/20072**

**Resolución de 30 de septiembre de 2011 (1.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Córdoba número 6, por la que se deniega el despacho de una instancia por la que se solicita la inscripción de una reversión. («BOE» de 23/12/2011) . . . . . **2011/20073**

**Resolución de 30 de septiembre de 2011 (2.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la Registradora de la Propiedad de Pontedeume, por la que se suspende la inscripción de dos escrituras de rescisión de contrato de cesión de fincas por alimentos. («BOE» de 23/12/2011) . . . . . **2011/20074**

**Resolución de 3 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Madrid número 17 por la que se deniega la inscripción de determinada disposición de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 31/10/2011) . . . . . **2011/17143**

**Resolución de 5 de octubre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos por la que se deniega la inscripción del testimonio de una sentencia firme declarativa de dominio. («BOE» de 31/10/2011) . . . . . **2011/17145**

**Resolución de 5 de octubre de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Almagro, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Almagro, por la que se suspende la inscripción de una escritura de venta de vivienda perteneciente al referido Ayuntamiento. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00747**

**Resolución de 6 de octubre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea número 1 a la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 29/12/2011) . . . . . **2011/20502**

**Resolución de 6 de octubre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Torrelavega número 3 por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada sobre varias fincas. («BOE» de 29/12/2011) . . . . . **2011/20503**

**Resolución de 6 de octubre de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Guadalajara número 3, por la que resuelve no practicar la cancelación de una anotación de prohibición de disponer practicada sobre una finca de la recurrente solicitada en una instancia privada. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00841**

**Resolución de 8 de octubre de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Santiago de Compostela número 2, a la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00842**

**Resolución de 10 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Gestiona Obras y Proyectos, S. L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de

Alzira núm. 1 a practicar una anotación preventiva de crédito refaccionario. («BOE» de 29/12/2011) . . . . . **2011/20505**

**Resolución de 11 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Celanova a inscribir una adjudicación de una finca como consecuencia de expediente administrativo de apremio. («BOE» de 29/12/2011) . . . . . **2011/20506**

**Resolución de 13 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Palma de Mallorca contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Inca número 2 por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 01/12/2011) . . . . . **2011/18876**

**Resolución de 14 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Iberia Real Estate, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz a practicar la cancelación registral de una hipoteca. («BOE» de 29/12/2011) . . . **2011/20507**

**Resolución de 15 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Murcia contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Murcia número 6 a practicar la rectificación de una inscripción de hipoteca. («BOE» de 01/12/2011) . . . . . **2011/18877**

**Resolución de 17 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barbastro, a la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 04/01/2012) . . . . . **2012/00106**

**Resolución de 19 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Calvià número 1 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 01/12/2011) . . . . . **2011/18878**

**Resolución de 20 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Luarca, por la que se deniega la cancelación de una anotación preventiva posterior a la que motiva la ejecución. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00748**

**Resolución de 21 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora interina de la Propiedad de Baltanás, a la inscripción de una escritura de compraventa autorizada por la Notaria de Baltanás. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00749**

**Resolución de 22 de octubre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la secretaria judicial

del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Ciudad Rodrigo contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de la misma localidad, por la que se suspende el despacho de dos mandamientos judiciales extendidos en un procedimiento de ejecución de títulos no judiciales. («BOE» de 19/01/2012)..... **2012/00843**

**Resolución de 24 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva que fue objeto de un recurso anterior, parcialmente estimatorio, acompañada de otro documento complementario. («BOE» de 01/12/2011)..... **2011/18879**

**Resolución de 25 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Paterna número 2, a practicar la cancelación de una anotación de embargo preventivo a favor de la Agencia Tributaria. («BOE» de 17/01/2012)..... **2012/00750**

**Resolución de 26 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lleida número 2, a practicar una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 04/01/2012)..... **2012/00107**

**Resolución de 27 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Estepona número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa por invasión del dominio público marítimo-terrestre. («BOE» de 17/01/2012)..... **2012/00751**

**Resolución de 28 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación dictada por el Registrador de la Propiedad de Tacoronte, por la que se suspende la inscripción de sendas escrituras de herencia y aportación a sociedad de gananciales de una finca. («BOE» de 04/01/2012)..... **2012/00108**

**Resolución de 29 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Soria contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Vinaròs a calificar una escritura de compraventa. («BOE» de 01/12/2011)..... **2011/18881**

**Resolución de 31 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Granada contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Granada número 2 por la que se suspende la inscripción de un acta de ocupación de finca en expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta. («BOE» de 01/12/2011)..... **2011/18882**

**Resolución de 2 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Getxo, don M. J. G. G.-L., frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Eibar a inscribir una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria unilateral. («BOE» de 01/12/2011) . . . . . **2011/18883**

**Resolución de 3 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Torrent, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrent número 3 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 05/12/2011) . . . . . **2011/19121**

**Resolución de 4 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Alcorcón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Escalona a inscribir una escritura pública de compraventa de un bien inmueble. («BOE» de 05/12/2011) . . . . . **2011/19122**

**Resolución de 8 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se corrige error material de la de 5 de octubre de 2011, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos a la inscripción del testimonio de una sentencia firme declarativa del dominio. («BOE» de 05/12/2011) . . . . . **2011/19123**

**Resolución de 8 de noviembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino número 2, de la citada localidad a inscribir un proyecto de reparcelación. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00844**

**Resolución de 10 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Torrelavega contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Torrelavega número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación y declaración de obra nueva construida. («BOE» de 04/01/2012) . . . **2012/00109**

**Resolución de 10 de noviembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Notaria de La Roda contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Villarrobledo, por la que se deniega la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación parcial de herencia intestada. («BOE» de 04/01/2012) . . . . . **2012/00110**

**Resolución de 10 de noviembre de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Gavá, a inscribir una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00845**

**Resolución de 11 de noviembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Notaria de

Ciudad Real contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Almagro, a la inscripción de una escritura de extinción parcial de comunidad. («BOE» de 04/01/2012) . . . . . **2012/00111**

**Resolución de 12 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de la Seu d'Urgell contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cáceres número 2 a inscribir una escritura de manifestación de herencia. («BOE» de 05/12/2011) . . . . . **2011/19124**

**Resolución de 12 de noviembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Vélez-Málaga, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Vélez-Málaga número 3, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 04/01/2012) . . . . . **2012/00112**

**Resolución de 14 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Teguiise a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 05/12/2011) . . . . . **2011/19125**

**Resolución de 15 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1, a la inscripción de una declaración de obra nueva terminada en régimen de autopromoción. («BOE» de 19/01/2012). . . . . **2012/00846**

**Resolución de 16 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Bilbao número 6, a inscribir una instancia privada de heredera única. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00847**

**Resolución de 16 de noviembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Puertollano contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Almodóvar del Campo, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00848**

**Resolución de 17 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Fuengirola, contra la negativa del Registrador de la Propiedad accidental de Fuengirola número 1, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00849**

**Resolución de 23 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Cangas de Narcea, por la que se suspende la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio de inmatriculación

de una porción indivisa de finca, por falta de aportación de la certificación catastral descriptiva y gráfica en términos coincidentes con la descripción de la misma en el título. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00755**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Calviá número 1, por la que se deniega la inscripción de una adjudicación por título de ejecución judicial, por deudas de la heredera única del titular registral. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00756**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Motril número 2 a la inscripción de una escritura de compraventa, acompañada de determinados documentos judiciales. («BOE» de 23/12/2011) . . . . . **2011/20075**

**Resolución de 3 de diciembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Daroca, por la que se deniega la anotación preventiva de una sentencia de nulidad de acuerdo aprobatorio de modificación de proyecto de reparcelación no firme. («BOE» de 17/01/2012) . . . **2012/00757**

**Resolución de 5 de diciembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Salamanca número 5, por la que se deniega la inscripción de una certificación municipal de adjudicación de un bien. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00850**

**Resolución de 5 de diciembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Almería número 3, por la que se suspende la inscripción de una sentencia declarativa del dominio de una plaza de garaje. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00852**

**Resolución de 5 de diciembre de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Calatayud, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones de embargo ordenada en mandamiento judicial. («BOE» de 19/01/2012) . . . . **2012/00851**

**Resolución de 9 de diciembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Notaria de Monesterio contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina número 2, por la denegación de la inscripción de una escritura de disolución de comunidad. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00759**

**Resolución de 19 de diciembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

extendida por el Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, por la que se deniega la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio declarativo de exceso de cabida. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00760**

**Resolución de 20 de diciembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Casas-Ibáñez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Casas-Ibáñez a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 19/01/2012) . . . **2012/00855**

**Resolución de 21 de diciembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Isla Cristina, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Lepe, por la que se deniega la inscripción de una escritura pública de herencia. («BOE» de 19/01/2012). . . . . **2012/00856**

## B. RESOLUCIONES NO PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

### **Resolución de 20 de enero de 2011 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 1, don ....., a la rectificación de una anotación preventiva de demanda.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 15 de octubre de 2009, fue notificada el día 19 de octubre de 2009 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 21 de noviembre de 2009, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de enero de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 20 de enero de 2011 (3.ª)**

En el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de la entidad «Unión Fulladosa, S. L.» contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ....., don ....., a la cancelación de una inscripción de compraventa y reinscripción.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 26 de noviembre de 2009, fue notificada el día 2 de diciembre de 2009 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 13 de enero de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de enero de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 20 de enero de 2011 (4.ª)**

En el recurso interpuesto por don ....., Notario de ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad Accidental de ..... número 1, don ....., a. la inscripción de partición de herencia.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 24 de noviembre de 2009, fue notificada el día 25 de noviembre de 2009 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 25 de enero de 2010, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de enero de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 21 de enero de 2011 (1.ª)**

En el recurso interpuesto por don ....., como administrador de la mercantil «Promociones Paramar, S. A.» contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ....., don ....., al depósito de un libro del edificio parcial relativo a local sin uso específico.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 29 de octubre de 2010, fue notificada el día 5 de noviembre de 2010 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día de 14 de diciembre de 2010, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, de 21 de enero de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 2 de febrero de 2011 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don ....., Notario de ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 8, don ....., a. inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 1 de junio de 2009, fue notificada el día 3 de junio de 2009 (como resulta acreditado en este expediente donde consta en el resguardo del acuse de recibo con número de referencia «.....»), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 24 de julio de 2009, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 2 de febrero de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 17 de marzo de 2011**

En el recurso interpuesto por don ....., abogado, en representación de doña ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 2, don ....., a la inscripción de un Auto recaído en expediente para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido.

El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que están legitimados para interponer recurso: La persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto.

Requerido por el Registrador de la Propiedad de ..... número 2, don ....., para que acreditara la representación voluntaria alegada no ha sido aportado documento auténtico alguno del que resulte dicha representación.

La documentación aportada por don ..... (copias de Sentencias de los años 1996 y 1997, minuta del Registro del año 1998, notificación del Registro del año 1998), no acredita en su conjunto ni la validez ni la vigencia de la representación alegada. De igual modo la firma puesta en su escrito de contestación al requerimiento por quien se afirma es la parte interesada no reúne tampoco los requisitos de autenticidad exigibles conforme al citado artículo 325 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo el recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de marzo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 27 de abril de 2011 (1.ª)**

En el recurso interpuesto por don ..... en representación de doña ....., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad Interina de ..... a la inscripción de un testimonio de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de ..... , Autos de separación de mutuo acuerdo ...../.....

Teniendo en cuenta:

Que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación del Registrador existe el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la calificación.

Que el propio artículo 326 se remite, en cuanto al cómputo del plazo, a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuyo artículo 48.2 determina que los plazos computados por meses comenzarán a contarse desde el día siguiente a la notificación.

Que nuestro Tribunal Supremo (Sala Tercera) tiene declarado en Sentencias de 25 de noviembre y 2 de diciembre de 2003, 15 de junio de 2004, 15 de diciembre de 2005 y 8 de marzo de 2006 que el plazo concluye el día correlativo al de la notificación del siguiente mes y que el plazo comienza el día que resulte acreditado que se procedió a realizar la notificación sin perjuicio de las vicisitudes propias de la misma.

Que habiéndose llevado a cabo la notificación el día 27 de diciembre de 2010, el último día del cómputo es el correlativo del mes de enero de 2011, esto, el día 27 de enero de 2011.

Que consta en el expediente que la notificación se practicó de conformidad con lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que habiéndose presentado el recurso telemáticamente en este Ministerio el día 30 de enero de 2011 es patente su presentación fuera del plazo establecido legalmente.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de abril de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 28 de abril de 2011 (1.ª)**

En el recurso interpuesto por la Procuradora doña ....., en representación de la mercantil «.....», contra la nota de calificación, de fecha 22 de diciembre de 2010, extendida por el Registrador de la Propiedad de ..... número 6, don ....., por la que resuelve no practicar una anotación preventiva de embargo ordenada por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 4 de ..... de fecha 24 de noviembre de 2010.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 22 de diciembre de 2010, fue notificada el día 13 de enero de 2011 (como resulta acreditado en este expediente mediante resguardo expedido por la Oficina de correos), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 17 de febrero de 2011 a través de la correspondiente oficina de correos, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de abril de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 28 de abril de 2011 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por don ....., en nombre de doña ....., don ..... y doña ....., contra la nota de calificación, de fecha 18 de mayo de 2010, extendida por el Registrador de la Propiedad de ....., don ....., por la que resuelve no practicar una anotación preventiva de denuncia y prohibición de disponer ordenada por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 1 de ....., de fecha 17 de marzo de 2009.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 18 de mayo de 2010, fue notificada el día 8 de julio de 2010 (como resulta acreditado en este expediente mediante la propia declaración del recurrente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 23 de febrero de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de abril de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 28 de abril de 2011 (3.ª)**

En el recurso interpuesto por don ....., contra la nota de calificación, de fecha 29 de octubre de 2010, extendida por el Registrador de la Propiedad de ..... número 2, don ....., por la que resuelve no practicar una inscripción de escritura de modificación de préstamo hipotecario, autorizada por aquél el día 17 de septiembre de 2010.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 29 de octubre de 2010, fue notificada el día 8 de noviembre de 2010 (como resulta acreditado en este expediente mediante acuse de recibo expedido por la Oficina de Correos), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 25 de febrero de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de abril de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 14 de mayo de 2011 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por doña ....., Abogada, en nombre y representación de don ..... y doña ....., contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad Interino de ..... número 1, don ....., de fecha 21 de enero de 2011, por la que se deniega la inscripción de un Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 3 de ....., de fecha 30 de noviembre de 2009, en virtud del cual se homologa una transacción judicial acordada entre don ..... y doña ....., y las hermanas doña ....., doña ..... y doña ..... y la entidad «.....».

Teniendo en cuenta:

Que el artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que están legitimados para interponer recurso: La persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto.

Que requerida por esta Dirección General en fecha 26 de abril de 2011 para que acreditara la representación alegada no ha sido aportado por doña M. P. G. A., Abogada, en su contestación de fecha 9 de mayo de los corrientes (entrada del mismo día) documento auténtico alguno del que resulte dicha representación.

Que la documentación aportada por doña M. P. G. A., Abogada, mero escrito con firmas no legitimadas, no acredita en su conjunto ni la validez ni la vigencia de la representación alegada al no reunir los requisitos de autenticidad exigibles conforme al citado artículo 325 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo en los términos que resulten de dicha nueva calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 16 de mayo de 2011 (3.ª)**

En el recurso interpuesto por doña ....., frente a la negativa del que fuera Registrador de la Propiedad de ....., don ....., a practicar las anotaciones ordenadas por un mandamiento judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de ....., de fecha 18 de noviembre de 2010.

El artículo 327, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria determina que «el recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el Registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada».

Advertido por el Registrador que no se habían aportado los documentos referidos en el mencionado artículo de la Ley Hipotecaria, se requirió a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, el 14 de marzo de 2011, para la presentación del documento calificado y de la nota de calificación sin que, hasta la fecha, haya constancia de que se hayan sumado al recurso.

No habiéndose subsanado el defecto referido, no cabe sino proceder a la inadmisión del recurso, toda vez que no se ha aportado la documentación requerida.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 26 de julio de 2011 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por don ....., Notario de ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 4, don ....., a la inscripción de un pacto relativo a la tasación de la finca en una escritura de hipoteca.

#### HECHOS

#### I

Mediante escritura autorizada por el recurrente el día 21 de marzo 2011, número 388 de protocolo, se formalizó un préstamo con garantía hipotecaria en la que la finca se tasó para

subasta en la cantidad de 209.062,50 euros, cantidad inferior a la que figura en el certificado de tasación cuya copia se incorporó a la escritura que es de 240.535,20 euros.

## II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de ..... número 4, fue calificada por el Registrador de la Propiedad titular de dicho Registro en los siguientes términos: «Antecedentes de hecho: 1.º Con fecha 11 de abril de 2011, se ha presentado en este Registro una escritura autorizada con el número 388, por el/la Notario de ....., don/doña ....., el 21 de marzo de 2011 por la cual ..... constituye hipoteca a favor de ..... para garantizar 125.000 euros de capital sobre la entidad 3, piso entresuelo, puerta primera, (.....), que ha motivado el Asiento número 726 del Diario 96 . 2.º La finca se tasa para subasta en la cantidad consignada como total responsabilidad, es decir, doscientos nueve mil sesenta y dos euros con cincuenta céntimos, mientras que la tasación pericial que resulta del certificado de tasación protocolizado es de doscientos cuarenta mil quinientos treinta cinco euros con veinte céntimos. Fundamentos de Derecho: 1.º (.....). 2.º El artículo 98 del Reglamento Hipotecario (...). 3.º El principio registral de especialidad, consagrado en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, exige una correcta de determinación del sujeto, objeto y derecho recogidos en los asientos registrales. 4.º El apartado 2 del artículo 28 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, establece que la tasación se acreditará mediante certificación de los servicios correspondientes y si se hubiera practicado antes del otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca, se hará constar en dicha escritura y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. En este caso, el tipo de subasta para el supuesto «de ejecución de la hipoteca será necesariamente, como mínimo, el de dicha valoración». 5.º El apartado 2 del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que se cumplan los requisitos siguientes: 1.º) Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta. 2.º) Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. En consecuencia, se suspende la inscripción del documento presentado por cuanto la tasación de la finca para subasta es inferior a la tasación pericial que resulta del certificado de tasación protocolizado. Observación final. La hipoteca puede ser inscrita parcialmente, con excepción del procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Si se quiere la inscripción parcial del documento –es decir, sin hacer constar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados–, deberá solicitarse así expresamente por el interesado (artículo 19 bis, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria) (.....). Barcelona, a 13 de abril de 2011. El Registrador (firma ilegible) Fdo.: .....».

## III

El Notario autorizante de la escritura, don ....., Notario de ....., por medio de escrito de fecha 13 de mayo de 2011, que se presentó en el Registro, según manifiesta el Registrador en su informe, el día 16 siguiente, interpone recurso gubernativo contra la expresada calificación que fue notificada como expresamente reconoce el citado Notario el día 14 de abril de 2011, alegando lo siguiente: «Primero.– El Registrador cita el apartado 2 del artículo 28 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; tal Real Decreto 685/1982 fue derogado por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, si bien dicho error no es relevante a los efectos del recurso, ya que el apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto 716/2009 y el apartado 2 del artículo 28

del Real Decreto 685/1982 tienen idéntico redactado, es decir: «2. La tasación se acreditará mediante certificación de los servicios correspondientes y si se hubiera practicado antes del otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca, se hará constar en dicha escritura y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. En este caso, el tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca será necesariamente, como mínimo dicha valoración.». Segundo.— El citado Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, desarrolla determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y dicha ley tiene por objeto, entre otras cosas, facilitar la movilización de los préstamos hipotecarios mediante la emisión de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias; por lo tanto, los requisitos que contiene el artículo 8 de dicho Real Decreto 716/2009 son para la emisión de los títulos hipotecarios, no para la válida constitución de la hipoteca; de hecho el apartado 1 del citado artículo 8 establece que los bienes inmuebles sobre los que recaiga la hipoteca deberán haber sido tasados con anterioridad a la emisión de títulos (no con anterioridad a la constitución de la hipoteca), y el apartado 2 del mismo artículo prevé, pero no impone, que la tasación se practique antes del otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca, por lo que puede realizarse después del otorgamiento de dicha escritura. A resultados de lo anterior, para que el tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca deba necesariamente ser igual o superior a la valoración pericial realizada por los servicios de tasación correspondientes, deberán cumplirse los siguientes dos requisitos: 1) que el préstamo hipotecario vaya a servir de cobertura a bonos hipotecarios, vaya a ser objeto de participaciones hipotecarias, o vaya a servir para calcular el límite de emisión de cédulas hipotecarias, y, 2) que la tasación se haya practicado antes del otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca. Es decir, si el préstamo no va a servir a alguna de las finalidades previstas en el primero de los requisitos señalados, o si la tasación se efectúa después del otorgamiento de la escritura, ya no es necesario que el tipo de subasta sea como mínimo el importe de dicha tasación pericial; de hecho hay numerosos préstamos de entidades de crédito en los que se fija como valor a efectos de subasta el de la responsabilidad por principal, o el de la total responsabilidad hipotecaria, lo que da lugar a que en el caso de préstamos de escasa cuantía el valor de tasación a efectos de subasta sea notablemente inferior al de tasación pericial; y ello es así porque, fuera del caso previsto en el citado artículo 8 de dicho Real Decreto 716/2009, el tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca será el que libremente pacten las partes en la escritura de constitución de hipoteca. En el caso que nos ocupa no se sabe si el préstamo va a servir a alguna de las finalidades previstas en el primero de los requisitos señalados (servir de cobertura a bonos hipotecarios, ser objeto de participaciones hipotecarias, o servir para calcular el límite de emisión de cédulas hipotecarias), por lo que resulta exagerado de negar la inscripción de la hipoteca sobre la base del futurible de que dicho préstamo hipotecario pueda llegar a servir de cobertura a bonos hipotecarios, ser objeto de participaciones hipotecarias, o servir para calcular el límite de emisión de cédulas hipotecarias; los requisitos que regula la Ley 2/1981 y su normativa de desarrollo son para la emisión de los títulos hipotecarios, no para la válida constitución de la hipoteca; el control del cumplimiento de los requisitos de emisión de los títulos hipotecarios escapa en gran medida tanto a notarios como a Registradores, por haberlo querido así el legislador y haber encomendado dicha función al «Banco de España» y a la «Comisión Nacional del Mercado de Valores». El Registrador podría intentar defender su postura en el supuesto de que en la propia escritura de préstamo hipotecario se dijera que éste se concede al amparo de la normativa del mercado hipotecario o para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios, pero, además de que aun así sería discutible su postura, ese no es el caso de la escritura que es objeto del presente recurso, en la cual no se menciona por ningún sitio dicha finalidad ni normativa. Tercero.— De admitirse las tesis del Registrador, no deberían autorizarse ni inscribirse escrituras de préstamos o créditos hipotecarios concedidos por las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, en las que concurriese, por ejem-

plo, alguno de los siguientes supuestos: que no sea primera hipoteca (párrafo primero del artículo 5 de la ley 2/1981), y ello a pesar de que la última frase de dicho párrafo dispone que habrá de procederse a la cancelación o posposición de las cargas preferentes a la hipoteca que se constituye previamente a la emisión de los títulos (no previamente a la constitución de la hipoteca); préstamos o créditos cuyo principal sea superior al 60% o en su caso al 80% del valor de tasación del bien hipotecado (párrafo segundo del artículo 5 de la ley 2/1981); préstamos o créditos en los que la garantía hipotecaria recaiga sobre concesiones administrativas (artículo 11 del Real Decreto 716/2009); cualesquiera otros préstamos o créditos hipotecarios concedidos por las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, que no cumplan con lo preceptuado por la citada Ley 2/81 y su normativa de desarrollo. Y todo ello sobre la hipótesis de que dichos préstamos o créditos hipotecarios puedan llegar a servir de cobertura a bonos hipotecarios, o servir para calcular el límite de emisión de cédulas hipotecarias, o ser troceados en participaciones hipotecarias. En definitiva, lo que procede es la inscripción de la hipoteca, y, si se quiere, con la mención de que el préstamo no es apto para el mercado hipotecario, como hacen en otros registros de la Propiedad».

#### IV

Transcurrido el plazo previsto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria y manteniéndose el Registrador en su criterio, remitió a esta Dirección General el 27 de mayo de 2011 el escrito acreditativo de la interposición del recurso con la demás documentación complementaria aportada en unión del preceptivo informe.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, especialmente artículos 326, y 327; 2 y 5 de la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; apartado 2 del artículo 28 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril; apartado 2 del artículo 682 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil; y Resoluciones de esta Dirección General de 4, 5, 7, 10, 11, 12 y 20 de julio de 2000, 22 de marzo de 2001, 15 y 22 de abril, 22 de julio y 15 de octubre de 2005, 9 de diciembre de 2006 y 14 de marzo de 2007.

1. Se discute en el presente recurso sobre la inscribibilidad de los pactos relativos a la ejecución directa de la hipoteca constituida sobre un bien inmueble. El Registrador suspende la inscripción de dichos pactos por no coincidir el valor fijado a efectos de subasta por los interesados en la escritura con el que figura en el certificado de tasación incorporado al título, contraviniendo así lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 28 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (coincidente con el actual apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril).

El Notario recurrente, por su parte, alega que los requisitos que contiene el artículo 8 de dicho Real Decreto 716/2009 son para la emisión de los títu-

los hipotecarios, no para la válida constitución de la hipoteca, entendiéndose que esa exigencia solo procede en los casos en los que el préstamo hipotecario vaya a servir de cobertura a bonos hipotecarios, sean objeto de participaciones hipotecarias, sirvan para calcular el límite de emisión de cédulas hipotecarias.

2. Como cuestión previa al examen del fondo del recurso debe resolverse la relativa a los requisitos de admisibilidad del mismo. Y en este sentido señala el artículo 327 de la Ley Hipotecaria que «el recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Al recibir el recurso, el titular del Registro que calificó deberá expedir recibo acreditativo con expresión de la fecha de presentación del mismo o, en su caso, sellar la copia que le presente el recurrente, con idéntico contenido», y el párrafo segundo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria que «el plazo para la interposición (del recurso) será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación». Siendo la fecha de notificación de la calificación recurrida, según coinciden tanto Notario como Registrador, la de 14 de abril de 2011, y siendo la de la entrada o presentación del recurso en el Registro, según expresa el Registrador en su informe y resulta del sello correspondiente al libro de entrada del propio Registro (asiento número 2234) que figura en el mismo escrito del recurso, la de 16 de mayo de 2011, ha de concluirse que el mismo ha sido presentado fuera del plazo que señala el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, por lo que procede declarar su inadmisión.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir por extemporáneo el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de julio de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

### **Resolución de 29 de julio de 2011 (2.ª)**

La presente resolución trae causa del recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación del «.....» frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de ....., doña ....., a practicar las anotaciones ordenadas por un mandamiento judicial del Juzgado de Primer Instancia e Instrucción número 4 de ..... de 24 de febrero de 2011, sobre prórroga de anotación preventiva de embargo.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación es de fecha 22 de marzo de 2011, y el documento presentado junto con la nota fueron retirados por el presentante el día 30 de marzo de 2011, según resulta de nota al margen del asiento de presentación firmado por dicha persona, y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 23 de mayo de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.*: Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de julio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

## Resolución de 6 de agosto de 2011

En el recurso interpuesto por don ..... contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de ..... número 34, doña ....., por la que se deniega la inscripción de la segregación de un local por causa de falta de consentimiento unánime de la comunidad de propietarios.

### HECHOS

#### I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de ..... número 34 una escritura de segregación, autorizada por el Notario de ....., don ....., el día 25 de septiembre de 2007 con el número 4465 de su protocolo, por la que don ..... segrega una porción de un local.

#### II

Presentada la indicada escritura en el Registro de la Propiedad de ..... número 34, es calificada de la siguiente forma «Hechos: Por la escritura calificada, se procede a la segregación de una porción del local número uno, finca 11.189 de este Registro, que es el elemento independiente número uno de la división horizontal de la finca 8.375, para formar con la parte segregada, el local uno-1. Dicha finca 11.189 se describe en el Registro como local número..... de la calle....., del edificio A del conjunto inmobiliario, con un coeficiente en el total del edificio de que forma parte de 2,28 por ciento y en el total conjunto inmobiliario de 0,81 por ciento, y forma parte del conjunto de edificación compuesto por dos plantas de sótano destinado a garaje aparcamiento y dos edificios A y B, cada uno de ellos con forma de herradura y enfrentados, entre los que existe un espacio común no ocupado por los edificios, que corresponde a la cubierta del garaje. El edificio A consta de dos locales comerciales en planta baja, con acceso por la calle ..... y de cuatro portales, señalados con los números ..... de la calle ..... , ..... de la calle ..... y ..... de la calle .....; El edificio B consta de cuatro locales comerciales en planta baja con acceso, dos por la calle .....y dos por la calle ..... así como de cuatro portales, señalados con los números ..... de la calle ....., ..... de la calle ..... y ..... de la calle ..... Dicha edificación declarada sobre la finca matriz, registral núm. 8.375 se ha dividido horizontalmente en un local garaje de dos plantas de sótano, seis locales comerciales y cincuenta y seis viviendas, a los que se asigna un coeficiente en el total del conjunto inmobiliario y en el total del edificio del que forman parte, asignándose además a las viviendas un coeficiente en el total del portal del que forman parte, habiéndose pactado que la comunidad de propietarios del conjunto se regirá por las normas del artículo 396 del Código Civil y de la Ley de Propiedad Horizontal, y que tanto la comunidad general de propietarios como las subcomunidades que en su caso se constituyan para cada portal y edificio, dictará en su día las Normas de Régimen Interior que consideren conveniente para el mejor aprovechamiento y disfrute de los servicios y elementos comunes de la finca. Para la operación que se realiza, el titular de la finca, manifiesta tener autorización de la comunidad de propietarios, según resulta de libro de actas de la comunidad debidamente diligenciado por el Registro de la Propiedad, dando fe el Notario autorizante de que de dicho libro resulta dicha autorización acordada por unanimidad en sesión de fecha 6 de marzo de 2006, y que del resto de lo omitido del acta correspondiente a la reunión no resulta nada

que altere, restrinja o condicione lo inserto. Fundamentos de Derecho: Conforme a estos antecedentes, se suspende la inscripción solicitada porque siendo la división de local efectuada un acto modificativo del título constitutivo, no se acredita el consentimiento unánime de la comunidad de propietarios conforme a los artículos 5, 12 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. La aplicación estricta de dichas normas exige el consentimiento de todos los propietarios y no solo de los de una parte determinada, debiendo alcanzar la calificación al cumplimiento de los requisitos impuestos, y resulta del Registro por nota al margen de la finca matriz, que el libro de actas diligenciado relacionado por el Notario corresponde a la subcomunidad del portal número..... de la calle ....., y no constando inscritas normas estatutarias que regulen el régimen de autonomía de cada subcomunidad, no puede entenderse cumplido dicho requisito con el acuerdo de los propietarios de un portal en el que el local no tiene cuota, debiendo acreditarse el acuerdo unánime de la comunidad de propietarios del edificio al que pertenece (artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 5, 8, 12 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de septiembre de 1992, 26 de junio de 1987 y 23 de mayo de 2001). Esta calificación..... Madrid, a cinco de octubre de 2010. La Registradora (firma ilegible, sello del Registro con nombre y apellidos de la Registradora) .....».

### III

Don ..... solicita calificación sustitutoria, correspondiendo la misma al Registrador de la Propiedad accidental de ..... número 1, don ....., quien, una vez manifestado que dicha solicitud se realiza fuera del plazo de quince días para instarla, expresa que comparte el criterio de la Registradora calificante, así como sus mismos argumentos.

### IV

Mediante escrito de fecha 25 de enero de 2011, don ..... interpone recurso en los siguientes términos: Primero. En el apartado de Fundamentos de Derecho de la nota de calificación emitida por la titular del Registro de la Propiedad de ..... número 34, doña ....., se suspende la inscripción que se solicita porque –siendo la división efectuada un acto modificativo del título constitutivo, no se acredita el consentimiento unánime de la comunidad de propietarios conforme a los artículos 5, 12, 17 de la Ley de Propiedad Horizontal.– ya que según se fundamenta, el libro de actas diligenciado relacionado por el Notario de ....., don ....., corresponde a la subcomunidad del portal ..... de la calle ....., y no constan inscritas normas estatutarias que regulen el régimen de autonomía de cada subcomunidad, no pudiendo entenderse cumplido dicho requisito. A la justificación expuesta en el párrafo anterior por la Registradora de la Propiedad de ..... número 34, cabe exponer los siguientes Hechos: En la escritura de compra inicial que firma el adquirente don ..... al Instituto de la Vivienda de Madrid, realizada ante la Notaría de don ....., y que fue dada por buena y registrada por el mismo Registro de la Propiedad de ..... número 34 y con la misma Registradora firmante, doña. ...., se expone que el objeto de la venta lo constituye el local núm. .... De la calle ..... núm. .... de Madrid, en ningún momento se menciona una mancomunidad o conjunto inmobiliario en la exposición del objeto de la venta, que aunque sí está así referenciado en la nota registral no se traslada a la escritura de venta, que el adquirente don ..... de buena fe firma y adquiere en el acto, destacando que es la misma Registradora la que en este momento da por buena la inscripción con la redacción citada realizada por el Instituto de la Vivienda de Madrid, y que en ese acto se adquiere, a la que en el día de hoy la deniega. El propietario adquirente de acuerdo al título constitutivo que figura en la

escritura redactada por don ....., y a tenor del cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal, solicita y obtiene el consentimiento de los propietarios del número ..... de la calle .....para su segregación, y cuya acta acompaña a la escritura de segregación y es dada por buena por el Notario don ....., haciendo la escritura de segregación correspondiente que es después registrada en la Comunidad de Madrid como es preceptivo y a la que se niega con posterioridad su inscripción en el Registro de la Propiedad de ....., Segundo.—En el citado párrafo último de la nota de calificación emitida por la Registradora doña ..... se argumenta que «no puede entenderse cumplido dicho requisito (consentimiento unánime de la comunidad de propietarios) con el acuerdo de los propietarios de un portal en el que el local no tiene cuota», afirmación del todo contraria a la realidad, porque el local en cuestión según figura en la escritura de compra original (autorizada por el Notario de ..... don .....) posee un coeficiente de 2,28 por ciento del total del edificio del que forma parte (General Aranda.....) siendo el coeficiente del total del conjunto inmobiliario del que forma parte del 0,81 por ciento. Tercero.—La mancomunidad a la que se hace referencia del conjunto inmobiliario ni está constituida, ni tiene intención de constituirse, por lo cual no existe como ente jurídico, al que solicitar ninguna autorización. Por lo anteriormente expuesto se solicita se revoque la negativa expuesta para su registro al haber actuado de buena fe el adquirente de acuerdo con los datos y la escritura que se le expuso en el momento de venta, donde no se mencionaba en su preámbulo que el objeto de la venta perteneciera a una mancomunidad, si bien sí se dejaba claro que el local referenciado era perteneciente al portal de la calle .....núm. ...., inscripción que en su momento no alteró el Registro de la Propiedad de ....., dando a entender que el objeto de la venta era el así definido, para a posteriori en la escritura de la segregación impedir su registro al considerarlo de otra forma.

## V

La Registradora emitió informe el día 14 de febrero de 2011 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 19 bis de la Ley Hipotecaria; 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 108 del Reglamento Hipotecario; 3 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de Registrador sustituto, y las Resoluciones de esta Dirección General de 6 octubre de 2004, 21 de abril de 2005, 21 de mayo de 2007 y 21 de noviembre de 2009.

1. Según resulta del informe emitido por la Registradora de la Propiedad de ..... número 34, la notificación de la calificación fue recibida por el recurrente el 12 de noviembre de 2010 y la solicitud de calificación sustitutoria fue presentada en el Registro el día 13 de diciembre de 2010, transcurrido el plazo de quince días que recoge el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

Habiéndose presentado el recurso el 26 de enero de 2011, ha transcurrido igualmente el plazo de un mes desde la notificación de la calificación, para la interposición del recurso ante esta Dirección General.

Esta Dirección General ha entendido que el uso de la facultad de solicitar una calificación a cargo de Registrador sustituto, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, no es propiamente un recurso, asemejándose a una reposición previa con los consiguientes efectos suspensivos de los plazos propios de la interposición del recurso contra la calificación. No obstante, tal efecto suspensivo ha sido admitido por esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 6 de octubre de 2004 y 21 de mayo de 2007, entre otras) en beneficio del interesado, tanto para evitar el riesgo de contradicción entre el resultado de esa calificación y sus efectos y los suspensivos de la interposición del recurso o incluso con el contenido de la Resolución misma, como para no provocar indefensión al interesado que estará privado de los documentos a aportar al recurso que obrarían en poder del Registrador sustituto. Pero el indicado efecto suspensivo del plazo para interponer el recurso, exige, sin embargo, que la solicitud de calificación a cargo de Registrador sustituto haya sido presentada en el plazo de quince días que establece el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, ya que de admitirse otra interpretación, el plazo para recurrir sería ilimitado, lo cual entraría en contradicción con los más elementales principios de seguridad jurídica.

Si el recurso se interpone fuera de plazo, el documento puede presentarse nuevamente en el Registro y someterse a nueva calificación y, ante ésta, sea igual o distinta de la anterior, interponer el oportuno recurso, dado lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento Hipotecario (cfr. Resolución de 21 de abril de 2005). Pero la nueva presentación dará lugar a una nueva prioridad registral.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 6 de agosto de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

## **Resolución de 8 de octubre de 2011 (1.ª)**

En el recurso interpuesto por la Notaria de ....., doña ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 2, don ....., a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

### HECHOS

#### I

Mediante escritura otorgada por la Notaria de ....., doña ....., el día 6 de mayo de 2011, con el número 269 de su protocolo, se constituye hipoteca sobre determinado inmueble en garantía de un préstamo.

#### II

Dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de ..... número 2, el día 6 de mayo de 2011, causando el asiento de presentación 1098 del Diario 51 y fue calificada negativamente por el Registrador el 18 de mayo de 2011.

#### III

Solicitada con fecha 20 de mayo de 2011 calificación sustitutoria, el Registrador sustituto –Registrador de Alhama de Granada– con fecha 6 de junio confirmó el defecto señalado.

El defecto fue subsanado mediante diligencia de fecha 8 de junio de 2011, practicándose la inscripción con fecha 17 de junio de 2011.

#### IV

La Notaria autorizante interpuso, no obstante, recurso a efectos doctrinales mediante escrito de fecha 15 de junio de 2011, que tuvo acceso al Registro el 15 de julio de 2011.

#### V

El Registrador mantuvo la calificación, remitiendo el expediente a este Centro Directivo con el preceptivo informe con fecha 20 de julio de 2011.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2004, 19 de febrero y 23 de abril de 2005, 12 de enero y 9 de octubre de 2006, 31 de

octubre de 2007, 15 de enero y 21 de noviembre de 2009, 2 de febrero de 2010 y 22 de marzo de 2011.

Como cuestión previa al examen del fondo del recurso debe resolverse la relativa a los requisitos de admisibilidad del mismo, con consideración en concreto a la posible extemporaneidad del recurso interpuesto. En este sentido señala el artículo 327 de la Ley Hipotecaria que «el recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el Registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Al recibir el recurso, el titular del Registro que calificó deberá expedir recibo acreditativo con expresión de la fecha de presentación del mismo o, en su caso, sellar la copia que le presente el recurrente, con idéntico contenido», y el párrafo segundo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria que «el plazo para la interposición (del recurso) será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación».

Pues bien, como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo, en los casos en que existe calificación sustitutoria la fecha de notificación o recepción de la misma constituye el *dies a quo* para recurrir (*cf.* Resoluciones de 23 de julio de 2004, 19 de febrero de 2005, 9 de octubre de 2006, 31 de octubre de 2007 y 21 de noviembre de 2009), de forma que si no consta la recepción de la calificación no puede entenderse transcurrido dicho plazo ni, en consecuencia, considerarse el recurso extemporáneo (*cf.* Resoluciones de 23 de abril de 2005, 12 de enero de 2006, 15 de enero de 2009, 2 de febrero de 2010 y 22 de marzo de 2011).

En el presente caso, el Registrador sustituto emitió su calificación con fecha 6 de junio de 2011 confirmando la ahora recurrida, a la vista de lo cual la Notaria extendió diligencia subsanatoria de la escritura con fecha 8 de junio (no 31 de mayo como señala el Registrador en su informe) del mismo año, a fin de permitir la inscripción, si bien al discrepar de la calificación interpuso recurso contra la misma mediante escrito que aparece fechado el día 15 de junio, pero que no tuvo entrada en el Registro hasta el 15 de julio de 2011. Y aunque cuando no consta en el expediente la fecha exacta de la recepción de la calificación sustitutoria, no hay duda – y así se desprende también del propio escrito de interposición del recurso – de que dicha fecha fue en todo caso anterior a la de la diligencia subsanatoria antedicha de 8 de junio de 2011, fecha en la que la recurrente ya conocía obviamente dicha calificación sustitutoria. Por tanto, habiendo tenido entrada el recurso en el Registro el 15 de julio de 2011, ha de concluirse que el mismo ha sido presentado fuera del plazo de un mes que señala el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, por lo que procede declarar su inadmisión.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir por extemporáneo el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del

lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 8 de octubre de 2011 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por la Notaria de ....., doña ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 2, don ....., a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

#### HECHOS

##### I

Mediante escritura otorgada por la Notaria de ....., doña ....., el día 25 de febrero de 2011, con el número 106 de su protocolo, se constituye hipoteca sobre determinado inmueble en garantía de un préstamo.

##### II

Dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de ..... número 2, el día 25 de febrero de 2011, causando el asiento de presentación 669 del Diario 51 y fue calificada negativamente por el Registrador el 5 de mayo de 2011.

##### III

Solicitada con fecha 11 de mayo de 2011 calificación sustitutoria, el Registrador sustituto –Registrador de ....., don .....– con fecha 26 de mayo confirmó el defecto señalado.

El defecto fue subsanado mediante diligencia de fecha 31 de mayo de 2011, practicándose la inscripción con fecha 27 de junio de 2011.

##### IV

La Notaria autorizante interpuso, no obstante, recurso a efectos doctrinales mediante escrito de fecha 15 de junio de 2011, que tuvo acceso al Registro el 15 de julio de 2011.

##### V

El Registrador mantuvo la calificación, remitiendo el expediente a este Centro Directivo con el preceptivo informe con fecha 20 de julio de 2011.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2004, 19 de febrero y 23 de abril de 2005, 12 de enero y 9 de octubre de 2006, 31 de octubre de 2007, 15 de enero y 21 de noviembre de 2009, 2 de febrero de 2010 y 22 de marzo de 2011.

Como cuestión previa al examen del fondo del recurso debe resolverse la relativa a los requisitos de admisibilidad del mismo, con consideración en concreto a la posible extemporaneidad del recurso interpuesto. En este sentido señala el artículo 327 de la Ley Hipotecaria que «el recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el Registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Al recibir el recurso, el titular del Registro que calificó deberá expedir recibo acreditativo con expresión de la fecha de presentación del mismo o, en su caso, sellar la copia que le presente el recurrente, con idéntico contenido», y el párrafo segundo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria que «el plazo para la interposición (del recurso) será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación».

Pues bien, como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo, en los casos en que existe calificación sustitutoria la fecha de notificación o recepción de la misma constituye el *dies a quo* para recurrir (*cf.* Resoluciones de 23 de julio de 2004, 19 de febrero de 2005, 9 de octubre de 2006, 31 de octubre de 2007 y 21 de noviembre de 2009), de forma que si no consta la recepción de la calificación no puede entenderse transcurrido dicho plazo ni, en consecuencia, considerarse el recurso extemporáneo (*cf.* Resoluciones de 23 de abril de 2005, 12 de enero de 2006, 15 de enero de 2009, 2 de febrero de 2010 y 22 de marzo de 2011).

En el presente caso, el Registrador sustituto emitió su calificación con fecha 26 de mayo de 2011 confirmando la ahora recurrida, a la vista de lo cual la Notaria extendió diligencia subsanatoria de la escritura con fecha 31 de mayo del mismo año, a fin de permitir la inscripción, si bien al discrepar de la calificación interpuso recurso contra la misma mediante escrito que aparece fechado el día 15 de junio, pero que no tuvo entrada en el Registro hasta el 15 de julio de 2011. Y aunque cuando no consta en el expediente la fecha exacta de la recepción de la calificación sustitutoria, no hay duda –y así se desprende también del propio escrito de interposición del recurso– de que dicha fecha fue en todo caso anterior a la de la diligencia subsanatoria antedicha de 8 de junio de 2011, fecha en la que la recurrente ya conocía obviamente dicha calificación sustitutoria. Por tanto, habiendo tenido entrada el recurso en el Registro el 15 de julio de 2011, ha de concluirse que el mismo ha sido presentado

fuera del plazo de un mes que señala el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, por lo que procede declarar su inadmisión.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir por extemporáneo el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 18 de octubre de 2011 (1.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don ....., presidente del Jurado de Montes Vecinales en Mano Común de Zamora, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ....., don ....., a practicar ciertas anotaciones preventivas de incoación de procedimiento de clasificación de montes vecinales en mano común.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 20 de mayo de 2011, fue notificada el día de 27 de junio 2011 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 28 de julio de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado

de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 18 de octubre de 2011 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por don ....., presidente del Jurado de Montes Vecinales en Mano Común de Zamora, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ....., don ....., a practicar ciertas anotaciones preventivas de incoación de procedimiento de clasificación de montes vecinales en mano común.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 20 de mayo de 2011, fue notificada el día de 27 de junio 2011 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 28 de julio de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de

julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 18 de octubre de 2011 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don ....., presidente del Jurado de Montes Vecinales en Mano Común de Zamora, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ....., don ....., a practicar ciertas anotaciones preventivas de incoación de procedimiento de clasificación de montes vecinales en mano común.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 20 de mayo de 2011, fue notificada el día de 27 de junio 2011 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 28 de julio de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación pre-

ventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.*: Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 22 de octubre de 2011**

En el recurso interpuesto por don ....., Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pedro Muñoz (Ciudad Real), contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de ..... número 2, doña ....., a la inscripción relativa a determinadas fincas según la certificación expedida por la Secretaría de aquel Ayuntamiento, presentada en el citado Registro y calificada negativamente el día 27 de mayo de 2011, deben tenerse en cuenta los siguientes extremos:

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 27 de mayo de 2011, fue notificada y recibida por el interesado el día 16 de junio de 2011 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 26 de julio de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de octubre de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 7 de noviembre de 2011**

En el recurso interpuesto por don ....., Notario de ....., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de ..... número 2, doña ....., a la inscripción de una escritura de compraventa autorizada el día 2 de marzo de 2011, número 213 de protocolo, presentada en el citado Registro y calificada negativamente el día 26 de abril de 2011, deben tenerse en cuenta los siguientes extremos:

Que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación del Registrador existe el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la calificación. Según acredita la Registradora la calificación se le notificó el día 5 de mayo de 2011, y la presentación del recurso ante esta Dirección General se efectuó el día 8 de septiembre siguiente.

Que como resulta de su propio escrito de recurso, la escritura fue aportada de nuevo al Registro el día 18 de julio de 2011 reiterándose mediante escrito notificado el día 4 de agosto los defectos observados en su día el estar vigente el asiento de presentación.

Que de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria: «la duración de la prórroga y del plazo para interponer recurso gubernativo empezará a contar, en el caso de que se vuelva a presentar el título calificado durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos en los términos resultantes de la nota de calificación, desde la notificación de ésta». De ello se deduce que la interposición del recurso se efectuó fuera del plazo de un mes al que se refiere el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por extemporáneo, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse un nuevo recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 11 de noviembre de 2011 (1.ª)**

En el recurso interpuesto por don ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 5, don ....., a inscribir una instancia sobre la manifestación y aceptación de herencia de doña .....

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación sustitutoria, de 28 de julio de 2011, fue notificada al recurrente el día 3 de agosto del mismo año mediante correo certificado con aviso de recibo (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 5 de septiembre de 2009, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir

determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 11 de noviembre de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

### **Resolución de 21 de noviembre de 2011**

En el recurso interpuesto por don ....., Notario de ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ..... número 12, don ....., a inscribir una escritura de donación.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 8 de agosto de 2011, fue notificada el día 18 de agosto de 2011 (como resulta acreditado en este expe-

diente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 23 de septiembre de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación o bien caducado por desistimiento, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

## Resolución de 30 de noviembre de 2011

En el recurso interpuesto por don ....., abogado, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de ....., doña ....., a practicar una anotación preventiva de embargo.

### HECHOS

#### I

Con fecha 2 de agosto de 2010 fue presentado en el Registro de la Propiedad de ..... mandamiento de anotación preventiva de embargo sobre varias fincas expedido el día 27 de abril de 2010 por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de ....., causando el asiento 1502 del Diario 45.

Dicho documento fue suspendido de calificación y anotación por falta de pago del impuesto conforme a los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria el día 23 de agosto de 2010, siendo retirado por la presentante el 13 de septiembre de 2010 y firmada la notificación ese mismo día.

El mandamiento se devuelve por el presentante el 15 de octubre de 2010, dentro del plazo de los últimos quince días de vigencia del asiento de presentación, al que se acompaña carta de pago del impuesto fechada el 28 de septiembre de 2010. Dado que dicho asiento cumplía su plazo de sesenta días hábiles el 20 de octubre de 2010 y se había aportado el 15 de octubre, se prorrogó el asiento de presentación conforme a lo dispuesto en el artículo 18.2 de la Ley Hipotecaria.

Dicho mandamiento fue calificado desfavorablemente y suspendida la anotación preventiva de embargo por la Registradora con fecha 20 de octubre de 2010, prorrogándose el asiento de presentación por sesenta días hábiles desde la última notificación, que tuvo lugar el 14 de enero de 2011.

Los defectos señalados por la Registradora fueron los siguientes: «1.º (...) no resulta claro y determinado si solo ha sido demandada y condenada la comunidad de propietarios o si también lo han sido los titulares registrales propietarios de cada una de las fincas embargadas y ello por aplicación del artículo 24 de la Constitución, principios de legitimación y tracto sucesivo en relación con el artículo 22 de la Ley de Propiedad Horizontal. En efecto en el mandamiento solo aparece como demandada la comunidad de propietarios el Hacho Jardines del Golf, pero se acuerda el embargo de una serie de fincas registrales en las que se establecen unos titulares, de los que no consta que hayan sido demandados y condenados y ello es necesario. 2.º Si se acreditara que los propietarios y titulares registrales de las fincas embargadas han sido demandados, requeridos de pago y condenados, existirían además otra serie de defectos: a) No consta el CIF de la entidad demandada, ni el DNI y NIF o NIE de los titulares registrales demandados y ello es necesario por aplicación del artículo 9, de la Ley hipotecaria, y 51 y 166 de su Reglamento, por exigencia del principio de especialidad (...) b) En algunas de las fincas no coinciden exactamente los nombres y apellidos con los que constan inscritos (...) c) las fincas 6605, 6607, 6626 y 6627 constan inscritas a favor de personas distintas de las que establece el mandamiento. Por tanto, y aunque se subsanen los otros defectos respecto de estas fincas, no podrá anotarse el embargo, pues desde el punto de vista registral es imprescindible que haya sido condenado el titular registral del bien embargado por ser exigencia derivada de los principios de legitimación y tracto sucesivo, así lo recoge la Resolución de 3 y 7 de abril de 2001. d) Alguna de las fincas no establece responsabilidad, así por ejemplo la finca 6606. e) La suma de las cantidades dis-

tribuidas, entre las distintas fincas embargadas no da el total que por principal se reclama, puede que la discrepancia provenga de las cantidades establecidas en las fincas 6633 a la 6641 es distinta e inferior a las anteriores. *f)* La distribución realizada entre las distintas fincas es igualitaria y no como exige el artículo 22 de la Ley de Propiedad horizontal».

Con fecha 24 de marzo de 2011 es devuelto el mandamiento por su presentante en unión de diligencia de adición expedida el 22 de marzo de 2011 por la Secretaria del citado Juzgado, subsanando algunos defectos, devolución que se produce dentro de los últimos quince días de vigencia de la prórroga legal del asiento de presentación, por lo que se prorrogó éste por otros quince días hábiles.

Con la documentación aportada se subsanaron algunos defectos [el número 2 letras *a)*, *b)* y *f)*] pero no todos, por lo que se mantuvo la suspensión de la anotación con fecha 30 de marzo de 2011, sin prorrogarse de nuevo el asiento de presentación por estar vigente la prórroga anterior.

El mandamiento fue retirado por su presentante el día 1 de abril de 2011 y firmada su notificación ese mismo día, recibiendo el referido juzgado de ésta segunda notificación el día 4 de abril de 2011, según consta en el acuse de recibo archivado en el Registro.

## II

Don ....., abogado, mediante escrito de fecha 5 de septiembre de 2011, interpone recurso contra la denegación de la anotación preventiva, haciendo constar que por error se formuló recurso, con fecha 14 de abril de 2011, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, vía Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de ....., el cual fue devuelto con fecha 1 de septiembre de 2011, por lo que considera que previa interrupción del plazo para recurrir, está dentro del periodo de un mes previsto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria y remitiéndose a aquél en cuanto a toda la fundamentación, considerando que procede la anotación preventiva de embargo a excepción de las fincas 6605, 6607, 6626 y 6627 por no haber sido sus titulares notificados y requeridos de pago.

## III

Mediante escrito, de 22 de septiembre de 2011, la Registradora emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho expediente, la Registradora considera que el recurso se ha interpuesto fuera de plazo y que el asiento de presentación se encuentra caducado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 48 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 1997, 10 de enero y 19 de mayo de 2000, 14 de octubre de 2002, 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 19 de junio de 2008.

1. Para la interposición del recurso contra la calificación registral, el artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de aquélla. Y, según doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cf.* las Resoluciones de 14 de octubre de 2002 y 19 de junio de 2008, así como las citadas en las mismas), cuando el cómputo de dicho plazo ha de hacerse de fecha a fecha, el día final correspondiente a los meses es siempre el correspondiente al mismo ordinal del día que se está tomando en consideración como inicial, por lo que en el presente supuesto el último día del plazo para recurrir sería el 14 de febrero de 2011, habida cuenta que la última notificación tuvo lugar el 14 de enero de 2011.

Procede, consiguientemente, declarar la inadmisión de este recurso, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

Es cierto que esta Dirección General tiene reiteradamente declarado (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 19 de junio de 2008) que esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

2. En el presente caso la Registradora calificó desfavorablemente el documento con fecha 20 de octubre 2010, siendo la fecha de la última notificación practicada el día 14 de enero de 2011, fecha que constituye el *dies a quo* para interponer el recurso, por lo que, interpuesto el mismo con fecha 5 de septiembre de 2011, es evidente que resulta extemporáneo. Ciertamente, en el escrito de interposición se hace una remisión en cuanto, a los fundamentos jurídicos, al recurso que se interpuso en su día con fecha 14 de abril de 2011 contra la misma calificación, pero en dicha fecha ya había caducado el asiento de presentación (caducidad que se produjo el 12 de abril inmediato anterior) y además tal recurso previo se presentó ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, órgano incompetente para resolver los recursos contra la calificación de los Registradores, pues conforme al artículo 324 de la Ley Hipotecaria dicha competencia corresponde bien a la Dirección General de los Registros y del Notariado, bien a los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble. Todo ello sin perjuicio, como queda dicho, de la posibilidad de volver a presentar el documento para que sea

nuevamente calificado e interponer, en su caso, contra la nueva calificación los recursos correspondientes.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado declarar la inadmisión del recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

---

## Resolución de 1 de diciembre de 2011

En el recurso interpuesto por el Notario de ....., don ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad accidental de ..... número 2, don ....., a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

### HECHOS

#### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de ..... don ..... el 23 de junio de 2011, se formalizó un préstamo con garantía hipotecaria concedido por «.....».

En dicha escritura se detallan las circunstancias identificativas de la entidad prestamista (entre ellas las relativas a la escritura de constitución y a su inscripción en el Registro Mercantil), añadiéndose lo siguiente: «Asimismo, en mérito a diferentes operaciones estructurales de segregación, ....., adquirió en bloque, previa segregación de ....., a título de sucesión universal los activos y relaciones bancarias procedentes de ....., ....., ....., ....., ....., ..... y ....., en los términos que constan en las escrituras autorizadas por el Notario de ..... don ..... el día dieciséis de mayo de dos mil once, con los números 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625 y 627 a favor de ..... y ..... respectivamente, debidamente inscritas en los registros mercantiles de ..... y ....., inscripciones 21 y 156 de sus correspondientes hojas».

Igualmente se indica que la entidad prestamista está representada por el apoderado don ....., que acredita la representación mediante una escritura de poder conferido en su favor por ..... el día 27 de abril de 1995 (escritura de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento, número de protocolo y número de inscripción en el Registro Mercantil de .....), posteriormente ampliado mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el 4 de julio de 2003. Se añade que están debidamente

inscritos los apoderamientos en dicho Registro Mercantil y han sido «aprobados y asumidos por ..... como propios en virtud de Acuerdo del Consejo de Administración, el día 6 de abril de 2011, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de ..... don ....., el día 10 de mayo de 2011, bajo el número 721 de protocolo».

El Notario autorizante de la escritura de préstamo hipotecario expresa lo siguiente: «He tenido a la vista copia autorizada e inscrita de las reseñadas escrituras y considero acreditado el apoderamiento así como suficientes para este acto las facultades representativas que contiene pues se incluyen las de conceder préstamos y créditos y aceptar garantías personales e hipotecarias».

## II

El día 23 de junio de 2011 se presentó copia autorizada de dicha escritura al Registro de la Propiedad de ..... número 2, y fue objeto de calificación negativa por el Registrador de la Propiedad accidental, don ....., el día 10 de agosto de 2011, en los términos que a continuación se transcriben en lo pertinente: «A) Antecedes de Hecho:..... B) Defecto y Fundamentos de Derecho: Es preciso indicar los datos de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública por la que ..... asumía como propios los apoderamientos otorgados por ....., autorizada por el Notario de ....., don ..... (sic) ....., el día 10 de Mayo de 2011. – Artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil. – Artículo 11.3 del Reglamento del Registro Mercantil. – Artículo 51.9, apartat C, del Reglamento Hipotecario. – Artículo 22.2 del Código de Comercio. – Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, de 25 de Octubre de 2006. – Sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia, de 3 de Noviembre de 2008. – Resolución Jus/1667/2010, 22/04/2010, de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques. C) En consecuencia se suspende la inscripción primera copia, por resultar los defectos indicados. Esta calificación provoca la prórroga automática del asiento de presentación..... D) Recursos.-Contra la precedente Nota de calificación .....Roses, diez de agosto del año dos mil once. El Registrador de la Propiedad de ..... núm. 2».

## III

La calificación fue notificada al Notario autorizante el 17 de agosto de 2011. El 9 de septiembre de 2011 dicho Notario interpuso recurso contra la calificación, mediante escrito que causó entrada en el Registro de la Propiedad de ..... número 2 el 16 de septiembre, en el que alegó lo siguiente:

La entidad acreedora está debidamente identificada, con referencia a su inscripción en los correspondientes registros.

Al expresar la intervención del representante de ..... se identifican correctamente la escritura de poder inicial conferido por ..... (del año 1995), la de ampliación de su contenido (del año 2003) y la de asunción de tales apoderamientos como propios por parte de ..... (del año 2011). Inmediatamente a continuación de identificar estas tres escrituras, el Notario autorizante expresa lo siguiente: «He tenido a la vista copia autorizada e inscrita de las reseñadas escrituras y considero acreditado el apoderamiento así como suficientes para este acto las facultades representativas que contiene pues se incluyen las de conceder préstamos y créditos y aceptar garantías personales e hipotecarias».

No parece que la Registradora se esté refiriendo a la falta de expresión de los datos concretos de inscripción de la escritura de 2011 (hoja y número de inscripción) pues, aparte de no ser necesaria tal expresión, tampoco se recogen los de la inscripción de la ampliación de poder del año 2003 y la nota de calificación nada dice de ello.

Los preceptos y sentencias invocados por la Registradora como fundamentos de derecho dejan clara la necesidad de que los poderes conferidos por sociedades (cuando no sean poderes para pleitos o se refieran a la realización de actos concretos) deben ser inscritos en el correspondiente Registro Mercantil y el documento público en que se utilicen debe identificarlos y expresar si están o no inscritos; pero en ningún caso se exige la constancia del número del asiento de inscripción.

La escritura cuya nota de calificación se recurre identifica las tres escrituras que legitiman la actuación del representante de ..... y expresa que el Notario ha tenido a la vista copia autorizada e inscrita «de las reseñadas escrituras». A continuación, se emite el oportuno juicio de capacidad.

#### IV

Mediante escrito de 24 de septiembre de 2011, la Registradora de la Propiedad titular de ..... número 2, doña ....., elevó el expediente, con su informe, a esta Dirección General, por mantener la calificación impugnada.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 103 de la Constitución, 1216, 1217, 1218 y 1259, del Código Civil; 18, 19 bis, 313, 322, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 y 22.2 del Código de Comercio; 1, 17 bis, 23, 24 y 47 de la Ley del Notariado; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad; 23, 69, 70 y 71 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles; 51.9.<sup>a.c</sup>) del Reglamento Hipotecario; 94.1.5<sup>o</sup> del Reglamento del Registro Mercantil; 143, 145, 164, 165 y 166 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Constitucional 87/1997, de 24 de abril, y 207/1999, de 11 de noviembre; las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de junio de 1993, 1 de marzo de 2001, 26 de junio de 2003 y 11 de abril de 2007; y las Resoluciones de 15 de julio de 1954, 13 de mayo de 1976, 26 de octubre de 1982, 15 de febrero, 9 de abril, 3 de junio y 19 de julio de 2003, 29 de abril de 1994, 10 de febrero de 1995, 12 de abril de 1996, 17 de diciembre de 1997, 28 de mayo y 11 de junio de 1999, 3 de marzo de 2000, 3 y 23 de febrero de 2001, 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 9 de abril y 29 de septiembre de 2003, 11 de junio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004, 2 y 10 de enero, 21, 22 y 23 de febrero, 5, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, 4 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 5 (1.<sup>a</sup>), 18 (2.<sup>a</sup>), 20 (3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>), 21 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>), 23 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>) y 31 de mayo, 17 de junio, 1 de agosto, 12 (2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>), 13, 22 (2.<sup>a</sup>), 23 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>), 24 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>), 26 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>), 27 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>), 28 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>) y 29 26 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>) de

septiembre y 4 y 15 (2.<sup>a</sup>) de octubre de 2005, 20 de enero, 19 de abril, 30 y 31 de mayo y 9 de junio, 12, 13, 19, 20 y 27 de septiembre, 3, 4 y 25 de octubre, 17 de noviembre, 16, 20 y 21 de diciembre de 2006 y 14, 20 y 28 de febrero, 30 de marzo, 2 de abril, 12, 30 y 31 de mayo y 1 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>) y 2 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>) de junio y 19 de julio, 29 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 30 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 31 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>) de octubre y las numerosas de 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 16 de noviembre y 27 de diciembre de 2007, 25 de enero, 12 y 13 de febrero, 22 de octubre y 1 de diciembre de 2008, 12 de Marzo de 2009, 2 de diciembre de 2010 y 17 de enero de 2011, 5 de abril y 9, 10, 11 y 27 de junio de 2011, entre otras.

1. En el presente caso el título calificado es una escritura de préstamo con garantía hipotecaria concedido por ....., cuyas circunstancias identificativas se detallan (entre ellas las relativas a la escritura de constitución y a su inscripción en el Registro Mercantil), añadiéndose que dicha entidad, como consecuencia de diferentes operaciones estructurales de segregación, «adquirió en bloque....., a título de sucesión universal los activos y relaciones bancarias procedentes de .....», entre otras entidades de crédito, en los términos que constan en determinadas escrituras cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento y número de protocolo, así como los datos de inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente se indica que la entidad prestamista está representada por un apoderado que acredita la representación mediante una escritura de poder conferido en su favor por ..... el día 27 de abril de 1995 (escritura de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento, número de protocolo y número de inscripción en el Registro Mercantil de .....), posteriormente ampliado mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el 4 de julio de 2003. Se añade que están debidamente inscritos los apoderamientos en dicho Registro Mercantil y han sido «aprobados y asumidos por ..... como propios en virtud de Acuerdo del Consejo de Administración, el día 6 de abril de 2011, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de ..... don ....., el día 10 de mayo de 2011, bajo el número 721 de protocolo».

El Notario autorizante de la escritura de préstamo hipotecario expresa que se le ha exhibido copia autorizada e inscrita de las reseñadas escrituras y considera «acreditado el apoderamiento así como suficientes para este acto las facultades representativas que contiene pues se incluyen las de conceder préstamos y créditos y aceptar garantías personales e hipotecarias».

El Registrador suspende la inscripción solicitada por entender que «Es preciso indicar los datos de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública por la que ..... asumía como propios los apoderamientos otorgados por .....».

Se plantean dos cuestiones en el presente recurso: la primera tiene que ver con el ámbito de calificación del Registrador sobre los poderes de quien actúa en representación de una persona física o jurídica, en segundo lugar si es necesario incluir por el Notario en su reseña los datos registrales del acuerdo

del consejo de administración de una sociedad en el que se asumen como propios los poderes otorgados por una entidad absorbida por aquélla.

2. La primera cuestión debatida debe resolverse según la reiteradísima doctrina de este Centro Directivo sobre la aplicación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que resulta de las Resoluciones citadas en los «Vistos» de la presente.

Señala el artículo el apartado 1.º del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que «En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera». Por su parte, el apartado 2.º del mismo artículo 98 establece que «La reseña por el Notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del Notario. El Registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el Registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación».

Para entender válidamente cumplidos los requisitos contemplados en el mencionado artículo 98 en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio acerca de la suficiencia de las facultades acreditadas para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación con aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza, no solo que se ha llevado a cabo el preceptivo juicio de suficiencia de las facultades representativas, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación.

De acuerdo a la misma doctrina citada, el Registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el Notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título.

Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

Esta Dirección General ha reiterado en numerosas ocasiones que el Registrador no puede revisar la valoración que, en la forma prevenida en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, el Notario autorizante haya realizado de la suficiencia de las facultades representativas de quien comparece en nombre ajeno que hayan sido acreditadas. Y es que el apartado 2 de dicho artículo, al referirse en el mismo plano a la narración de un hecho, cual es la constatación –«reseña»– de los datos de identificación del documento auténtico aportado, y a un juicio –«valoración»– sobre la suficiencia de la representación, revela la especial eficacia que se atribuye a esa aseveración notarial sobre la representación –«harán fe suficiente, por sí solas de la representación acreditada»–, de modo que además de quedar dicha reseña bajo la fe pública notarial, se deriva de ese juicio de valor sobre la suficiencia de las facultades representativas una fuerte presunción *iusuris tantum* de validez que será plenamente eficaz mientras no sea revisada judicialmente.

De este modo se equiparan el valor del juicio sobre la capacidad natural del otorgante con el del juicio de idoneidad o legitimación para intervenir en nombre ajeno (*alieno nomine agere*), expresado en la forma prevenida en dicha norma legal, juicio este último que comprende la existencia y suficiencia del poder, así como, el ámbito de la representación legal u orgánica y, en su caso, la personalidad jurídica de la entidad representada.

Por otra parte, los antecedentes legislativos y la redacción final del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden social, confirman la anterior conclusión.

Confirmando el criterio mantenido reiteradamente por el Centro Directivo, la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, cuyo artículo trigésimo cuarto modifica el apartado segundo del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (en la misma línea, puede citarse el artículo 166.1.º del Reglamento Notarial modificado por Real Decreto 45/2007, de 19 de enero), aclaró de forma significativa los términos de la intervención notarial, así como el ámbito de calificación del Registrador. Con la nueva redacción del artículo 98 párrafo segundo, se precisa que «El Registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el Registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación».

Por otra parte, y habida cuenta de la transcendencia que se atribuye a la suficiencia de las facultades representativas, este juicio notarial debe ser expresado, no de forma genérica o abstracta, sino necesariamente concretado al «acto o negocio jurídico al que el instrumento se refiera». Solo de este modo será posible verificar la necesaria congruencia entre el juicio notarial de suficiencia y el contenido del título que demanda el artículo 98.2 de la Ley 24/2001.

3. De la nota así como de los preceptos legales mencionados en la misma se deduce que el Registrador considera que el título de atribución del poder es el acuerdo del consejo de administración en el que se asumen los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, como parece deducirse de la alusión a lo dispuesto en el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil que establece la obligatoriedad de inscripción de los poderes generales otorgados por sociedades mercantiles. Sin embargo, tal criterio no puede ser compartido porque ello significaría que el acto interno de formación de la voluntad orgánica mediante acuerdo del consejo de administración es de donde se deriva la atribución del poder de representación, cuando la voluntad formada en ese sentido requiere de un acto estricto de ejecución consistente en el otorgamiento de poder en escritura pública.

La diferencia en este caso es que el acuerdo consiste precisamente en prescindir de su acto de ejecución posterior, entendiéndose como vigentes los poderes otorgados con anterioridad.

En consecuencia, no puede compartirse la nota de calificación de la Registradora y debe considerarse ajustada a los términos del artículo 98 la reseña efectuada por el Notario autorizante ya que incorpora los datos necesarios relativos a la escritura originaria de poder, así como de la escritura de formalización del acuerdo del órgano societario competente en la que se declara vigente y válido dicho apoderamiento, tras la operación de reestructuración empresarial realizada.

En definitiva, de la reseña hecha por el Notario autorizante del título calificado resultan los datos de la escritura de poder otorgada por la entidad titular registral (.....) a favor del apoderado compareciente, así como los datos de su inscripción en el Registro Mercantil, y se hace constar que el citado apoderado ostenta la representación de ....., en virtud de la escritura de elevación a público del acuerdo del consejo de administración de dicha entidad, escritura que se identifica mediante la indicación del Notario autorizante, fecha, número de protocolo y circunstancia de haber sido inscrita en el Registro Mercantil.

Esta Dirección General de los Registros y del Notariado ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 1 de diciembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

## Resolución de 10 de diciembre de 2011

En el recurso interpuesto por don ....., Director General de Infraestructuras y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de ....., don ....., a la inscripción de una rectificación referida a una finca de reemplazo y calificada negativamente el día 1 de junio de 2011, deben tenerse en cuenta los siguientes extremos:

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 1 julio de 2011, fue retirada de la oficina del Registro junto con el título calificado el día 28 de julio de 2011 por don ....., de la Delegación de Agricultura, según resulta de la nota puesta al margen del libro Diario de presentación firmada por el propio interesado, y que el escrito de interposición del recurso fue firmado el día 16 de septiembre de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 10 de diciembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

## 1.2 Resoluciones dictadas en recursos gubernativos contra calificaciones de los Registros Mercantiles

### A. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

**Resolución de 3 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XII de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de un Acta de manifestaciones de renuncia de Administradora única de la sociedad. («BOE» de 13/04/2011) . . . . . **2011/06671**

**Resolución de 7 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Solesi, S. R. L. Sucursal en España», contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles X de Barcelona, por la que se deniega el depósito de las cuentas anuales de la citada compañía. («BOE» de 28/02/2011) . . . . . **2011/03829**

**Resolución de 8 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Málaga, contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Málaga, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el citado Notario. («BOE» de 22/02/2011) . . . . . **2011/03481**

**Resolución de 12 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 13/04/2011) . . . . . **2011/06672**

**Resolución de 24 de enero de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVI de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de la oposición al cese de un Administrador. («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05907**

**Resolución de 24 de enero de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don J. M. C. F., Notario de Alboraya, contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles II de Valencia, por la que se deniega la inscripción de acta notarial de junta general. («BOE» de 01/04/2011). . . . . **2011/05908**

**Resolución de 25 de enero de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XI de Madrid, por la que se deniega la inscripción de una escritura de reducción de capital social de sociedad limitada. («BOE» de 04/04/2011) . . . . . **2011/06043**

**Resolución de 26 de enero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Córdoba, contra la negativa del Registrador Mercantil de dicha capital, a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática. («BOE» de 22/02/2011). . . . . **2011/03482**

**Resolución de 2 de febrero de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Cibernos Outsourcing, S. A.», contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles VII de Madrid, a inscribir una escritura de fusión. («BOE» de 22/03/2011) . . . . . **2011/05238**

**Resolución de 3 de febrero de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Tarragona, por la que se deniega la inscripción de una escritura de cambio de sistema de administración, cese y nombramiento de cargos. («BOE» de 13/04/2011) . . . . . **2011/06675**

**Resolución de 4 de febrero de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «W. Dauphin España, S. A.», contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XII de Madrid, relativa a un Acta de Junta de accionistas de la mencionada sociedad. («BOE» de 13/04/2011). . . . . **2011/06676**

**Resolución de 4 de febrero de 2011** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Madrid, contra la negativa del Registrador Mercantil VII de Madrid, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 27/06/2011) . . . . . **2011/11044**

**Resolución de 5 de febrero de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil Central III, a inscribir una reserva de denominación social. («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08596**

**Resolución de 21 de febrero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Fuenlabrada,

don J. L. M., contra la negativa de la Registradora Mercantil de Toledo, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de «Caldersan, S. L.», sociedad unipersonal. («BOE» de 14/03/2011). **2011/04673**

**Resolución de 28 de febrero de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Feng Export Company, S. L.». («BOE» de 10/05/2011) . . . . . **2011/08182**

**Resolución de 2 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Alcorcón, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIII de Madrid, a inscribir una escritura pública de reducción de capital social. («BOE» de 22/03/2011) . . . . . **2011/05240**

**Resolución de 4 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «J. T. Ortuño Arquitectos, S. L. P. Unipersonal». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08597**

**Resolución de 7 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Tenería Alicantina, S. L.». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08598**

**Resolución de 8 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Santa María Urbana, S. L.». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08599**

**Resolución de 9 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Sayper Construcciones y Obras, S. L.». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08600**

**Resolución de 15 de marzo de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Murcia, a inscribir una escritura sobre revocación de un poder otorgado por «Tamar Gestión y Proyectos, S. L.». («BOE» de 01/04/2011) . . . . . **2011/05910**

**Resolución de 16 de marzo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Inmuebles Navarros, S. L.», contra la decisión del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Navarra, de suspender la inscripción de un aumento del capital social de dicha entidad. («BOE» de 04/04/2011) . . . . . **2011/06044**

**Resolución de 16 de marzo de 2011** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Inversiones Nueva Centuria, S. L.», contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles X de Madrid, a inscribir una escritura de reducción del capital social de la citada entidad. («BOE» de 13/04/2011) . . . . . **2011/06677**

**Resolución de 18 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Promosol Inversiones, S. A.», contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Alicante a practicar el depósito de cuentas sociales. («BOE» de 28/04/2011) . . . . . **2011/07574**

**Resolución de 21 de marzo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Majadahonda, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIII de Madrid a inscribir determinada disposición estatutaria contenida en la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 23/05/2011) . . . . . **2011/08960**

**Resolución de 21 de marzo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Acabados Juvipiel, S. L.». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08601**

**Resolución de 21 de marzo de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Acabados Monovar, S. L.». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08602**

**Resolución de 22 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Boxcapiel, S. L.». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08603**

**Resolución de 23 de marzo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Gandía, contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VI de Valencia, a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 28/04/2011) . . . . . **2011/07575**

**Resolución de 23 de marzo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Nou Santa Pola, S. A.». («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08604**

**Resolución de 25 de marzo de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas de «Policlínica Rosaleda, Tratamiento Dental y del Pie, S. P. L.». («BOE» de 24/05/2011) . . . . . **2011/09039**

**Resolución de 4 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Viajes Atlántico, S. A.», contra la negativa del Registrador Mercantil de Santiago de Compostela a inscribir una escritura de elevación a instrumento público de determinados acuerdos sociales de dicha entidad. («BOE» de 04/05/2011) . . . . . **2011/07905**

**Resolución de 5 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, contra la negativa del Registrador Mercantil XI de Madrid a inscribir una escri-

tura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08605**

**Resolución de 6 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Gandía, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles IV de Valencia a inscribir determinados acuerdos sociales de cambio de sistema de administración y nombramiento de administradoras mancomunadas adoptados en junta general de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 04/05/2011) . . . **2011/07906**

**Resolución de 7 de abril de 2011**, 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 Barcelona a inscribir una escritura de cambio de sistema de administración y nombramiento de administradores mancomunados de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 26/05/2011) . . . . . **2011/09184**

**Resolución de 18 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Notaria de Jijona, contra la negativa del Registrador Mercantil II de Alicante a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 17/05/2011) . . . . . **2011/08606**

**Resolución de 25 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Barcelona contra la negativa del Registrador Mercantil XIII de Madrid, a inscribir una escritura pública de fusión. («BOE» de 27/06/2011) . . . . . **2011/11049**

**Resolución de 29 de abril de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Ocean Cosmetics, S. L.», en liquidación, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Zaragoza a inscribir una escritura de extinción de dicha entidad. («BOE» de 23/05/2011) . . . . . **2011/08961**

**Resolución de 10 de mayo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Sonseca contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de «Promoción y Desarrollo Industrial y Social de Ajofrín, S. L.». («BOE» de 03/06/2011) . . . . . **2011/09714**

**Resolución de 10 de mayo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Fábrica de Cerámica de Sargadelos, S. L.» contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Lugo a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdo social de nombramiento de un administrador de dicha entidad. («BOE» de 03/06/2011) . . . . . **2011/09715**

**Resolución de 11 de mayo de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Santiago de Compostela contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 04/06/2011) . . . . . **2011/09762**

**Resolución de 16 de mayo de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo, a inscribir una escritura de nombramiento de administrador único de una sociedad limitada. («BOE» de 08/06/2011) . . . . . **2011/09960**

**Resolución de 1 de junio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Astilleros de Huelva, S. A.», contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Huelva, a la práctica del depósito de cuentas de dicha sociedad. («BOE» de 01/07/2011) . . . . . **2011/11314**

**Resolución de 1 de junio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Barcnas Rehabilitación, S. L.». («BOE» de 22/07/2011) . . . . . **2011/12679**

**Resolución de 4 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Mislata contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles IV de Valencia a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 01/07/2011). . . . . **2011/11317**

**Resolución de 15 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Mislata, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles IV de Valencia, a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada profesional. («BOE» de 05/07/2011). . . . . **2011/11557**

**Resolución de 17 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Intelectiva Soluciones Innovadoras, S. L.», contra la negativa del Registrador Mercantil III de Valencia, a inscribir la escritura de constitución de dicha sociedad. («BOE» de 05/07/2011) . . . . . **2011/11558**

**Resolución de 21 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Logroño, contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de La Rioja, a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 12/07/2011). . . . . **2011/12025**

**Resolución de 22 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Málaga, contra la

negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Málaga, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de «Coburse El Burgo, S. L.». («BOE» de 21/07/2011) . . . . . **2011/12605**

**Resolución de 29 de junio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Alcudia, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Palma, a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 21/07/2011) . . . . . **2011/12608**

**Resolución de 1 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Madrid contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VIII de Madrid a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 23/09/2011) . . . . . **2011/15074**

**Resolución de 4 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Comercial del Ferro Manufacturat del Vallés, S. L.», contra la denegación del depósito de las cuentas anuales de la entidad por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Barcelona. («BOE» de 11/08/2011) . . . . . **2011/13723**

**Resolución de 5 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles II de Valencia a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 17/09/2011) . . . . . **2011/14838**

**Resolución de 6 de julio de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Fuenlabrada contra la negativa del Registrador Mercantil XVI de Madrid a inscribir determinadas escrituras de constitución de sociedades de responsabilidad limitada. («BOE» de 28/09/2011) . . . . . **2011/15244**

**Resolución de 6 de julio de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Fuenlabrada contra la negativa del Registrador Mercantil XVI de Madrid a inscribir determinadas escrituras de constitución de sociedades de responsabilidad limitada. («BOE» de 28/09/2011) . . . . . **2011/15245**

**Resolución de 7 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Madrid, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 10/08/2011) . . . . . **2011/13683**

**Resolución de 8 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid contra la

negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Alicante a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 10/08/2011). . . . . **2011/13685**

**Resolución de 9 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VIII de Madrid, por la que resuelve no practicar la inscripción de una escritura de poder general. («BOE» de 10/08/2011). . . . . **2011/13686**

**Resolución de 11 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil de A Coruña a la tramitación del traslado del domicilio social de una sociedad al municipio de A Coruña. («BOE» de 17/09/2011). . . . **2011/14839**

**Resolución de 21 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil de Barcelona a inscribir una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 28/09/2011) . . . . . **2011/15250**

**Resolución de 22 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 29/09/2011). . . . **2011/15309**

**Resolución de 26 de julio de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz, por la que se deniega la inscripción de una escritura de cese y nombramiento de administrador. («BOE» de 29/09/2011) . . . . . **2011/15312**

**Resolución de 19 de agosto de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Rivas y Montero Bufete de abogados, S. L. P.», contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Santiago de Compostela por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad profesional. («BOE» de 31/10/2011) . . . . . **2011/17141**

**Resolución de 5 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Torrent contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Valencia, a inscribir determinada disposición estatutaria de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 20/10/2011). . . . . **2011/16489**

**Resolución de 7 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Santiago de Compostela contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de

Santiago de Compostela, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 20/10/2011). . . . . **2011/16491**

**Resolución de 10 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Grupo Preyco 44, S. L.», contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Barcelona, a inscribir una escritura de reactivación de la citada sociedad. («BOE» de 20/10/2011). . . . . **2011/16493**

**Resolución de 14 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Madrid contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VIII de Madrid, a inscribir determinada escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 20/10/2011) . . . . . **2011/16495**

**Resolución de 16 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Arzollo Construcciones, S. L.» contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Cuenca, por la que se deniega el depósito de las cuentas de la sociedad. («BOE» de 28/11/2011). . . . . **2011/18702**

**Resolución de 17 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Madrid contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VI de Madrid a inscribir determinada escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 22/10/2011) . . . . . **2011/16622**

**Resolución de 27 de septiembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Málaga contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Málaga, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada profesional. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00746**

**Resolución de 4 de octubre de 2011**, 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 Alicante por la que se deniega la inscripción de una escritura de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 31/10/2011) . . . **2011/17144**

**Resolución de 10 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos a practicar una anotación preventiva de solicitud de publicación de un complemento a la convocatoria de la junta general de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 29/12/2011) . . . . . **2011/20504**

**Resolución de 29 de octubre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Alicante por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 01/12/2011) . . . . . **2011/18880**

**Resolución de 3 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la decisión del Registrador Mercantil Central III, referida a la emisión de un certificado de reserva de una denominación social. («BOE» de 05/12/2011) . . . . . **2011/19120**

**Resolución de 4 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Soria contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Soria, a inscribir una escritura pública de formalización de acuerdos sociales relativos al desembolso de dividendos pasivos y a la reducción de capital. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00752**

**Resolución de 14 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Palma de Mallorca a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00753**

**Resolución de 15 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil II de Palma a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 05/12/2011) . . . **2011/19830**

**Resolución de 15 de noviembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Promociones Fedo, S. A.». («BOE» de 09/02/2012) . . . . . **2012/01918**

**Resolución de 18 de noviembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de El Campello, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Alicante, a inscribir una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00754**

**Resolución de 21 de noviembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Automatización de Maquinaria Industrial y Aparatos de Control, S. L.». («BOE» de 09/02/2012) . . . . . **2012/01919**

**Resolución de 21 de noviembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Generoso Angeriz, S. L.». («BOE» de 09/02/2012) . . . . . **2012/01920**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Díaz Teresa, S. L. Unipersonal». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01603**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Díaz Teresa, S. L. Unipersonal». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01604**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Explotación Cabezas, S. L.». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01605**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Explotación Cabezas, S. L.». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01606**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Hostal Marji, S. L.». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01607**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (6.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Tietar Suministros Eléctricos, S. L.». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01608**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (7.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Tietar Suministros Eléctricos, S. L.». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01609**

**Resolución de 2 de diciembre de 2011** (8.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Hostal Marji, S. L.». («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01921**

**Resolución de 7 de diciembre de 2011**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Cádiz contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz a inscribir una escritura de aumento de capital y modificación de estatutos. («BOE» de 17/01/2012) . . . . . **2012/00758**

**Resolución de 19 de diciembre de 2011** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de El Campello contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Alicante, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00853**

**Resolución de 19 de diciembre de 2011** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de El Campello contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Alicante, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 19/01/2012) . . . . . **2012/00854**

## B. RESOLUCIONES NO PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

### Resolución de 23 noviembre de 2011

En el recurso interpuesto por doña ..... contra la calificación del Registrador Mercantil número XIV de ....., don ....., respecto de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre nombramiento de administradores de la entidad «....., S. A.».

#### HECHOS

##### I

Mediante escritura autorizada el 27 de junio de 2011 por el Notario de ..... don ....., se elevaron a público determinados acuerdos adoptados por la junta general de «....., S. A.», consistentes en el cambio de estructura del órgano de administración para quedar integrado por dos administradores solidarios.

##### II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro Mercantil de ..... fue objeto de la calificación negativa el 2 de agosto de 2011, en la que se expresan únicamente dos defectos (uno, respecto del domicilio especificado de uno de los administradores; y, el otro, relativo al carácter ilegible de los anuncios incorporados). Tales defectos fueron subsanados mediante escritura autorizada por el mismo Notario el 4 de agosto de 2011.

##### III

Mediante escrito presentado en esta Dirección General el 29 de agosto de 2011, con entrada en el Registro Mercantil de ..... el 12 de septiembre (fecha en la que estaban pendientes de inscripción las referidas escrituras), doña ....., accionista de la sociedad, según consta en la escritura calificada, solicita que se impida la inscripción del nombramiento de los administradores indicados, por entender que el artículo 210.2 de la Ley de Sociedades de Capital solo permite que, en caso de nombrarse dos administradores, éstos actúen de forma mancomunada.

##### IV

Mediante escrito con fecha de 14 de septiembre de 2011 el Registrador Mercantil emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General. En dicho informe expresa que el referido escrito no puede considerarse como un recurso de los regulados en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 18 y 20.1 del Código de Comercio; y las Resoluciones de 29 de diciembre de 2004, 3 de abril de 2006, 3 de septiembre y 20 de octubre de 2008 y 6 de marzo de 2009, 5 y 11 de enero, 15 y 19 de julio de 2010 y 3 y 7 de marzo de 2011.

1. Presentada en el Registro Mercantil una escritura de cambio de estructura del órgano de administración de una sociedad anónima para quedar integrado por dos administradores solidarios, y cuando se encuentra pendiente de inscripción por haber apreciado el Registrador dos defectos que han sido subsanados sin haber sido impugnados, se presenta escrito por el que uno de los socios solicita que no se inscriba por entender que el artículo 210.2 de la Ley de Sociedades de Capital solo permite que, en caso de nombrarse dos administradores, éstos actúen de forma mancomunada.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., las Resoluciones de 29 de diciembre de 2004, 3 de abril de 2006, 3 de septiembre y 20 de octubre de 2008 y 6 de marzo de 2009, entre otras muchas citadas en los «Vistos») que el recurso contra la calificación registral es el cauce legalmente arbitrado para impugnar la negativa de los Registradores a practicar, en todo o parte, el asiento solicitado (*cf.* artículos 66 y 324 de la Ley Hipotecaria y 18 del Código de Comercio), de modo que solo puede interponerse frente a las calificaciones negativas, totales o parciales, suspensivas o denegatorias; y nunca frente a la calificación positiva del Registrador por la que se extiende el correspondiente asiento. Esta doctrina debe llevar a rechazar la solicitud de la recurrente por limitarse a oponer a una inscripción un pretendido defecto que no ha sido apreciado en la calificación del Registrador.

Por el contrario, una vez que se practique el asiento, quedará bajo la salvaguardia de los Tribunales produciendo todos sus efectos, en tanto no se declare su inexactitud en los términos previstos en el artículo 20.1 del Código de Comercio (*cf.* los artículos 1.3, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General de los Registros y del Notariado ha acordado la inadmisión del recurso, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

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, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

## Resolución de 21 de diciembre de 2011

En el recurso interpuesto por doña ....., en representación de «....., S. L. U.», contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de ..... IV, doña ....., a inscribir una escritura de revocación de poder.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación sustitutoria, de fecha 3 de agosto de 2011 fue retirada de la oficina del Registro junto con el título calificado por el presentante el día 10 de agosto de 2011, según resulta del cajetín puesto en la carátula de la copia auténtica presentada, y que el escrito de interposición del recurso fue firmado el día 12 de septiembre de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de diciembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.