

ANUARIO

**DE LA
DIRECCIÓN GENERAL
DE LOS
REGISTROS Y DEL NOTARIADO**

AÑO

2014

PARTE I

1. RECURSOS

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

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

Resolución de 7 de enero de 2014 (1.^a), 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 Valladolid número 5, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca consentida en escritura de carta de pago y cancelación. («BOE» de 6 de febrero de 2014). **2014/01242**

Resolución de 7 de enero de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Arrecife a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 6 de febrero de 2014) **2014/01241**

Resolución de 8 de enero de 2014 (1.^a), 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 se considera practicada correctamente una anotación de embargo. («BOE» de 5 de febrero de 2014) **2014/01195**

Resolución de 8 de enero de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Güímar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia y aportación a la sociedad conyugal. («BOE» de 5 de febrero de 2014) **2014/01193**

Resolución de 9 de enero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Lloret de Mar número 1, a practicar la prórroga de determi-

nada anotación preventiva de embargo ordenada por mandamiento de secretaria judicial. («BOE» de 5 de febrero de 2014) **2014/01197**

Resolución de 9 de enero de 2014 (2.^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 de Estepa, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 5 de febrero de 2014) **2014/01196**

Resolución de 10 de enero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de La Vecilla, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de finca como consecuencia de pública subasta. («BOE» de 6 de febrero de 2014) **2014/01243**

Resolución de 10 de enero de 2014 (2.^a), 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 León número 1, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca por caducidad en virtud de instancia privada. («BOE» de 6 de febrero de 2014) **2014/01244**

Resolución de 13 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Avilés número 1, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida en la escritura de compraventa de un local procedente de una división horizontal. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01540**

Resolución de 15 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Cervera de Pisuerga, por la que se deniega la inscripción de un apartado de los estatutos de una finca en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01542**

Resolución de 20 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de El Campello, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de obligaciones futuras. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01544**

Resolución de 21 de enero de 2014, 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 Güímar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva, división horizontal y extinción de comunidad. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01545**

Resolución de 22 de enero de 2014 (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 Tacoronte, por la que se

suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 13 de febrero de 2014). **2014/01546**

Resolución de 22 de enero de 2014 (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 Taraconte, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 13 de febrero de 2014). **2014/01547**

Resolución de 23 de enero de 2014 (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 Sevilla número 8, por la que se resuelve no practicar una prórroga de anotación preventiva de embargo. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01548**

Resolución de 23 de enero de 2014 (2.^a), 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 suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 13 de febrero de 2014). **2014/01549**

Resolución de 24 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Lucena del Cid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de la comunidad universal de bienes holandesa tras divorcio, acompañada de convenio regulador. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01550**

Resolución de 27 de enero de 2014 (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 de Adeje, por la que se deniega la inscripción de un acta de rectificación de linderos de un local comercial. («BOE» de 19 de febrero de 2014). **2014/01803**

Resolución de 27 de enero de 2014 (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 3, por la que se deniega la cancelación de una inscripción de hipoteca solicitada mediante una instancia privada. («BOE» de 19 de febrero de 2014). **2014/01804**

Resolución de 28 de enero de 2014 (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 Alicante número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de participación indivisa de finca rústica. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01807**

Resolución de 28 de enero de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del

registrador de la propiedad de A Coruña número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación de legado. («BOE» de 19 de febrero de 2014). **2014/01805**

Resolución de 29 de enero de 2014 (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 accidental de Oropesa del Mar número 1, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto recaído en expediente de reanudación de tracto. («BOE» de 19 de febrero de 2014). **2014/01808**

Resolución de 29 de enero de 2014 (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 interino de Bande, por la que se suspende la inmatriculación de una finca mediante escritura de aportación a la sociedad de gananciales del inmueble que previa e inmediatamente se había adquirido por disolución de comunidad. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01809**

Resolución de 30 de enero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Aldaia a la práctica del asiento de presentación de un documento por el que solicita que se suspenda determinada inscripción. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01811**

Resolución de 30 de enero de 2014 (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 Villena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 19 de febrero de 2014). **2014/01812**

Resolución de 31 de enero de 2014 (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 Cuevas del Almanzora, por la que se suspende una inmatriculación de finca por título de aportación a gananciales. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01814**

Resolución de 31 de enero de 2014 (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 Nules número 1, por la que se deniega la prórroga de la afección real que grava diversas fincas procedentes de un proyecto de reparcelación urbanístico. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01815**

Resolución de 1 de febrero de 2014 (1.^a), 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 Vilanova i la Geltrú número 1, por

la que se deniega una anotación preventiva de derecho hereditario y anotación preventiva de embargo. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02122**

Resolución de 1 de febrero de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sevilla número 11, por la que se suspende la inscripción de división y adjudicación de fincas. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02121**

Resolución de 3 de febrero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad interina de Reus número 1, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02123**

Resolución de 3 de febrero de 2014 (2.^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 de Sant Mateu, por la que se deniega la expedición de una certificación registral. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02124**

Resolución de 4 de febrero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Pozoblanco, por la que se suspende la práctica de un asiento de rectificación de una escritura en la que se transmitió una finca al objeto de eliminar de su superficie una parcela catastral que la integra. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02126**

Resolución de 4 de febrero de 2014 (2.^a), 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 Felanitx número 1, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02128**

Resolución de 5 de febrero de 2014 (1.^a), 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 Valladolid número 5, por la que suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02129**

Resolución de 5 de febrero de 2014 (2.^a), 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 Borja, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones preventivas. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02168**

Resolución de 6 de febrero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Xirivella a inscribir una escritura de com-

praventa y determinación de elemento común de un conjunto inmobiliario. («BOE» de 4 de marzo de 2014) **2014/02334**

Resolución de 6 de febrero de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Orense número 1, por la que se suspende la inmatriculación de una finca como consecuencia de una escritura de pacto de mejora. («BOE» de 4 de marzo de 2014) **2014/02333**

Resolución de 7 de febrero de 2014 (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 Canjáyar, por la que se deniega la inmatriculación de una finca. («BOE» de 4 de marzo de 2014) . . . **2014/02335**

Resolución de 7 de febrero de 2014 (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 Gernika-Lumo, por la que se suspende la inscripción de mandamiento del UPAD de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Gernika-Lumo. («BOE» de 4 de marzo de 2014) **2014/02336**

Resolución de 10 de febrero de 2014 (1.^a), 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 Benavente, por la que se deniega la cancelación de cargas ordenada en un mandamiento de secretario judicial. («BOE» de 4 de marzo de 2014). **2014/02339**

Resolución de 10 de febrero de 2014 (2.^a), 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 4 a inscribir una escritura de donación. («BOE» de 4 de marzo de 2014). **2014/02338**

Resolución de 11 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Sant Feliu de Guíxols a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 21 de marzo de 2014) . . . **2014/03016**

Resolución de 12 de febrero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Ferrol por la que se suspende la cancelación por resolución de una inscripción de concesión administrativa de explotación de determinado centro comercial. («BOE» de 21 de marzo de 2014) **2014/03017**

Resolución de 13 de febrero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de León número 4 por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia com-

plementada con un acta de notoriedad para la inmatriculación de una mitad indivisa de finca no inscrita, estando la otra mitad inscrita en el Registro de la Propiedad. («BOE» de 21 de marzo de 2014) **2014/03018**

Resolución de 13 de febrero de 2014 (3.^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 Alzira número 1 por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación de finca dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria y la subsiguiente cancelación ordenada en el correspondiente mandamiento de secretario judicial. («BOE» de 21 de marzo de 2014) **2014/03019**

Resolución de 14 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Tortosa número 3 a la inscripción de dominio y cancelación de cargas ordenadas en decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados. («BOE» de 21 de marzo de 2014) **2014/03021**

Resolución de 17 de febrero de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Tarancón por la que se deniega el despacho de una instancia privada en la que se solicita la cancelación por nulidad de determinadas inscripciones. («BOE» de 21 de marzo de 2014) **2014/03022**

Resolución de 17 de febrero de 2014 (2.^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 de Tías por la que se deniega la inscripción de un auto por el que se aprueba un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 21 de marzo de 2014) . . **2014/03023**

Resolución de 18 de febrero de 2014 (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 accidental de Sueca por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03339**

Resolución de 18 de febrero de 2014 (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 Coria por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03340**

Resolución de 18 de febrero de 2014 (3.^a), 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 Almuñécar por la que se suspende la

inscripción de una escritura de novación de hipoteca. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03338**

Resolución de 20 de febrero de 2014 (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 Cazalla de la Sierra por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03342**

Resolución de 20 de febrero de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Mijas número 3 por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación y declaración de obra nueva. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03341**

Resolución de 21 de febrero de 2014, 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 Marbella número 3 por la que se suspende la cancelación por caducidad de anotaciones preventivas de embargo. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03343**

Resolución de 22 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la Propiedad de Elda número 2 por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03344**

Resolución de 24 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Rute por la que se suspende la inscripción de una escritura de cancelación parcial, ampliación y novación modificativa de préstamo hipotecario. («BOE» de 28 de marzo de 2014) **2014/03345**

Resolución de 25 de febrero de 2014 (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 Caravaca de la Cruz por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto recaído en procedimiento verbal, en el que se homologa la transacción solicitada por las partes consistente en un acuerdo para la constitución de una servidumbre de paso y su inscripción en el Registro de la Propiedad. («BOE» de 2 de abril de 2014) **2014/03536**

Resolución de 25 de febrero de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cazalla de la Sierra a la inscripción de una escri-

tura de venta extrajudicial de un inmueble hipotecado en ejercicio de la acción hipotecaria. («BOE» de 2 de abril de 2014) **2014/03535**

Resolución de 26 de febrero de 2014 (1.^a), 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 Arganda del Rey número 1 por la que se deniega la cancelación de una hipoteca ordenada por mandamiento judicial. («BOE» de 2 de abril de 2014) **2014/03537**

Resolución de 27 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Castro Urdiales por la que suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 2 de abril de 2014). **2014/03540**

Resolución de 1 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid número 7 por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 4 de abril de 2014). **2014/03603**

Resolución de 3 de marzo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante número 3 por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida y modificación de linderos. («BOE» de 4 de abril de 2014). **2014/03605**

Resolución de 3 de marzo de 2014 (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 Cieza número 1 por la que se deniega la anotación de un mandamiento judicial. («BOE» de 4 de abril de 2014). **2014/03606**

Resolución de 4 de marzo de 2014 (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 Córdoba número 6 por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo solicitada en escritura de ejercicio de opción de compra. («BOE» de 4 de abril de 2014). **2014/03610**

Resolución de 4 de marzo de 2014 (2.^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 de Corcubión por la que se suspende la inscripción de una escritura de obra nueva. («BOE» de 4 de abril de 2014) . . **2014/03609**

Resolución de 5 de marzo de 2014 (1.^a), 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 Montblanc por la que se sus-

pende la inscripción de una escritura de venta otorgada como consecuencia de un procedimiento extrajudicial de ejecución de hipoteca. («BOE» de 4 de abril de 2014) **2014/03613**

Resolución de 5 de marzo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso de queja interpuesto contra la forma de expedición de la nota de calificación extendida por el registrador de Les Borges Blanques, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, al considerar que no se ha producido una calificación global y unitaria. («BOE» de 4 de abril de 2014) **2014/03611**

Resolución de 6 de marzo de 2014 (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 Olmedo por la que suspende la inscripción de un testimonio de sentencia declarativa del dominio de determinada participación indivisa de una finca. («BOE» de 11 de abril de 2014) **2014/03896**

Resolución de 6 de marzo de 2014 (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 interino de Elda número 1 por la que se deniega la cancelación de varias anotaciones de embargo que gravan la finca registral 23.542 de Petrer, tras el ejercicio de una opción de compra. («BOE» de 11 de abril de 2014) **2014/03895**

Resolución de 7 de marzo de 2014 (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 Cullera por la que se suspende el diligenciado de un nuevo libro de actas de una comunidad de propietarios. («BOE» de 11 de abril de 2014) **2014/03897**

Resolución de 7 de marzo de 2014 (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 El Ejido número 2 por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución directa de hipoteca. («BOE» de 11 de abril de 2014) **2014/03898**

Resolución de 10 de marzo de 2014 (1.^a), 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 León número 4 por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa al no indicarse el carácter legal o convencional del régimen de gananciales de los compradores. («BOE» de 11 de abril de 2014) **2014/03900**

Resolución de 10 de marzo de 2014 (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 Alicante número 3 por la

que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia, acompañada de acta de notoriedad complementaria de título público. («BOE» de 11 de abril de 2014) **2014/03899**

Resolución de 11 de marzo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Gandía número 1, por la que suspende la inscripción de una escritura de obra nueva. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04431**

Resolución de 11 de marzo de 2014 (2.^a), 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 Alcázar de San Juan número 2, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 25 de abril de 2014). **2014/04432**

Resolución de 12 de marzo de 2014 (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 de Tegui se, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04434**

Resolución de 12 de marzo de 2014 (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 Alicante número 3, por la que se deniega la cancelación de determinados asientos. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04435**

Resolución de 13 de marzo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ejea de los Caballeros, a practicar la cancelación de determinadas anotaciones preventivas de embargo. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04437**

Resolución de 13 de marzo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Almadén, por la que se deniega la rectificación de una inscripción del Registro de la Propiedad y anotación preventiva de esa rectificación. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04436**

Resolución de 18 de marzo de 2014 (1.^a), 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 Madrid número 24, por

la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo de opción de compra. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04440**

Resolución de 18 de marzo de 2014 (2.^a), 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 Guadix, por la que se deniega la inmatriculación de una finca. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04441**

Resolución de 19 de marzo de 2014 (1.^a), 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 Requena, por la que se suspende la inscripción de un auto de reanudación de tracto sucesivo en cuanto a una mitad indivisa de una finca y se deniega la cancelación de las inscripciones contradictorias correspondientes a dicha mitad. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04444**

Resolución de 19 de marzo de 2014 (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 La Línea de la Concepción, por la que se deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio tramitado para la reanudación de tracto. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04442**

Resolución de 20 de marzo de 2014 (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 Valencia número 13, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación de parte de un local en propiedad horizontal. («BOE» de 25 de abril de 2014) . . **2014/04446**

Resolución de 20 de marzo de 2014 (2.^a), 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 Fuente Obejuna, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04447**

Resolución de 24 de marzo de 2014 (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 Mojácar, por la que se deniega la prórroga de anotación preventiva de embargo. («BOE» de 29 de abril de 2014) **2014/04549**

Resolución de 24 de marzo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alicante número 2, por la que se suspende la

inscripción de una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 29 de abril de 2014) **2014/04548**

Resolución de 25 de marzo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por el registrador de la propiedad de Leganés número 2, por las que se deniega la cancelación de una condición resolutoria por instancia conforme al artículo 82.5.º de la Ley Hipotecaria. («BOE» de 29 de abril de 2014) **2014/04551**

Resolución de 26 de marzo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Valencia número 13 a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional y adjudicación de herencia otorgada por la contadora designada en autos de división judicial de patrimonio. («BOE» de 29 de abril de 2014) **2014/04552**

Resolución de 26 de marzo de 2014 (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 Salamanca número 2, por la que suspende parcialmente la inscripción de un auto de aprobación de un expediente de dominio. («BOE» de 29 de abril de 2014) **2014/04553**

Resolución de 27 de marzo de 2014 (1.^a), 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 Illescas número 2, por la que se suspende la inscripción de un auto de aprobación de cuaderno particional de bienes de herencia. («BOE» de 5 de mayo de 2014) **2014/04708**

Resolución de 27 de marzo de 2014 (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 Motril número 1, por la que se deniega la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio de reanudación de tracto y de exceso de cabida. («BOE» de 5 de mayo de 2014) **2014/04707**

Resolución de 28 de marzo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación positiva del registrador de la propiedad de Don Benito, por la que procedió a la inscripción de una escritura de transmisión de hipoteca. («BOE» de 5 de mayo de 2014) **2014/04710**

Resolución de 28 de marzo de 2014 (2.^a), 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 Benidorm número 1,

por la que se deniega la cancelación de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 5 de mayo de 2014). **2014/04711**

Resolución de 31 de marzo de 2014 (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 de Moncada número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario entre particulares. («BOE» de 5 de mayo de 2014). **2014/04713**

Resolución de 31 de marzo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Pola de Siero, por la que se deniega la prórroga de anotación preventiva de embargo. («BOE» de 5 de mayo de 2014). **2014/04712**

Resolución de 1 de abril de 2014 (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 de El Ejido número 1, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 5 de mayo de 2014). **2014/04715**

Resolución de 1 de abril de 2014 (2.^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 de Antequera, por la que se deniega la cancelación de dos anotaciones preventivas de embargo, decretada en un proceso concursal. («BOE» de 5 de mayo de 2014) **2014/04714**

Resolución de 2 de abril de 2014 (1.^a), 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 Zamora número 2, por la que se suspende la inmatriculación de una finca pretendida mediante escritura pública de compraventa. («BOE» de 5 de mayo de 2014). **2014/04716**

Resolución de 2 de abril de 2014 (2.^a), 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 Rute, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 5 de mayo de 2014). **2014/04717**

Resolución de 3 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Montblanc, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y adjudicación de bienes de la misma. («BOE» de 5 de mayo de 2014). **2014/04718**

Resolución de 8 de abril de 2014 (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 interino de Herrera del Duque, por

la que se deniega la extensión de un asiento de presentación. («BOE» de 13 de mayo de 2014) **2014/05063**

Resolución de 9 de abril de 2014 (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 Chipiona, por la que se suspende la inmatriculación de una finca demanial. («BOE» de 13 de mayo de 2014) **2014/05065**

Resolución de 9 de abril de 2014 (2.^a), 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 Denia número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de una comunidad de propietarios junto con una certificación de una sentencia firme, a los que se acompañó escrito aclaratorio por los que se modifica el sistema de pago de los gastos de la comunidad y de la administración de la misma. («BOE» de 13 de mayo de 2014) **2014/05066**

Resolución de 10 de abril de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sagunto número 2, por la que suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra antigua y dación en pago de deudas con pacto complementario sobre derechos de tanteo y retracto voluntario. («BOE» de 13 de mayo de 2014) **2014/05067**

Resolución de 10 de abril de 2014 (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 Sant Vicenç dels Horts número 1, por la que se suspende la inscripción de un decreto de secretario judicial de adjudicación de finca dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 13 de mayo de 2014) **2014/05069**

Resolución de 14 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Huelva número 3 a la constancia registral de la resolución de un contrato de permuta de solar por determinadas fincas en edificio futuro, por incumplimiento de la sociedad constructora. («BOE» de 13 de mayo de 2014) **2014/05071**

Resolución de 21 de abril de 2014 (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 Torrejón de Ardoz número 3, por la que se suspende la inscripción de una novación consistente en la ampliación del plazo de vencimiento del préstamo. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05682**

Resolución de 21 de abril de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación

del registrador de la propiedad de Caldas de Reis, por la que suspende la inscripción de una escritura de obra nueva en construcción y parcialmente terminada, y constitución en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05681**

Resolución de 22 de abril de 2014 (1.^a), 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 Valdepeñas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación de fincas y declaración de exceso de cabida. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05685**

Resolución de 22 de abril de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Castro-Urdiales, por la que suspende la inscripción de una escritura de obra nueva. («BOE» de 30 de mayo de 2014). **2014/05684**

Resolución de 23 de abril de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Marchena, por la que suspendió la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva autorizada por el Notario recurrente. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05687**

Resolución de 24 de abril de 2014 (1.^a), 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 Cádiz número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de derecho. («BOE» de 30 de mayo de 2014). **2014/05691**

Resolución de 24 de abril de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Coria a inscribir una escritura de modificación de propiedad horizontal. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05689**

Resolución de 25 de abril de 2014 (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 Málaga número 10 por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 23 de junio de 2014) **2014/06581**

Resolución de 25 de abril de 2014 (2.^a), 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 Villarrobledo por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y compraventa. («BOE» de 23 de junio de 2014) **2014/06582**

Resolución de 26 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de

la propiedad de Daimiel a inscribir una escritura de donación. («BOE» de 23 de junio de 2014) **2014/06583**

Resolución de 28 de abril de 2014 (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 de Burgos número 4 por la que se deniega la expedición de una certificación registral. («BOE» de 23 de junio de 2014) **2014/06584**

Resolución de 29 de abril de 2014 (1.^a), 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 11 a la constancia registral de un acta de finalización de obra. («BOE» de 23 de junio de 2014). **2014/06586**

Resolución de 29 de abril de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por el registrador de la propiedad de Móstoles número 3 por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones preventivas de embargo. («BOE» de 23 de junio de 2014) **2014/06585**

Resolución de 30 de abril de 2014 (1.^a), 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 Requena por la que se deniega la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 23 de junio de 2014) **2014/06587**

Resolución de 30 de abril de 2014 (2.^a), 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 San Bartolomé de Tirajana número 1 por la que se deniega la inscripción del decreto por el que se resuelve un expediente de dominio, tramitado para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 23 de junio de 2014) **2014/06588**

Resolución de 5 de mayo de 2014, 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 44, por la que se deniega la expedición de la certificación de titularidad y cargas en un procedimiento de ejecución directa hipotecaria. («BOE» de 3 de julio de 2014) . . . **2014/06981**

Resolución de 6 de mayo de 2014 (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 Huércal-Overa, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06982**

Resolución de 6 de mayo de 2014 (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 Zaragoza número 2, por la que

se suspende la inscripción de una escritura de partición hereditaria y la calificación de dos títulos posteriores presentados sucesivamente. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06983**

Resolución de 7 de mayo de 2014 (1.^a), 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 Cervera de Pisuegra, por la que se deniega la inscripción de determinadas cláusulas de los estatutos del régimen de propiedad horizontal de un edificio. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06985**

Resolución de 7 de mayo de 2014 (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 San Lorenzo de El Escorial número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación de fincas de un edificio en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06984**

Resolución de 8 de mayo de 2014 (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 Villena, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06988**

Resolución de 8 de mayo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por el registrador de la propiedad de Móstoles número 1, por la que suspende la inscripción de una sentencia de divorcio de mutuo acuerdo con aprobación del convenio regulador. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06986**

Resolución de 9 de mayo de 2014 (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 Coria, por la que se suspende la inmatriculación de determinadas fincas. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06989**

Resolución de 9 de mayo de 2014 (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 San Cristóbal de La Laguna número 2, por la que suspende la inscripción de un testimonio de un decreto judicial dictada en procedimiento de ejecución hipotecaria por el que se aprueba la adjudicación de la finca hipotecada a la entidad ejecutante y la posterior cesión del remate a la entidad aquí recurrente. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06990**

Resolución de 12 de mayo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Torrelaguna, por la que se suspende la ins-

cripción de varias fincas en una escritura de liquidación de sociedad conyugal, adjudicación de herencia y declaración de obra nueva. («BOE» de 11 de julio de 2014) **2014/07346**

Resolución de 12 de mayo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Torrelaguna, por la que se suspende la inmatriculación de varias fincas mediante escrituras de extinción de condominio precedidas de una escritura de liquidación de sociedad conyugal, adjudicación de herencia y declaración de obra nueva. («BOE» de 11 de julio de 2014) **2014/07345**

Resolución de 13 de mayo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Villarrobledo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 11 de julio de 2014) . . . **2014/07349**

Resolución de 13 de mayo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Felanitx número 1, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida declarado en expediente de dominio. («BOE» de 11 de julio de 2014). **2014/07348**

Resolución de 14 de mayo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 8 a la inscripción de una escritura de declaración obra nueva. («BOE» de 11 de julio de 2014). **2014/07350**

Resolución de 16 de mayo de 2014 (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 accidental del Registro de la Propiedad de Corralejo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de descripción de finca por conversión en urbana. («BOE» de 11 de julio de 2014) **2014/07352**

Resolución de 16 de mayo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Saldaña a la inscripción de una escritura de declaración obra nueva. («BOE» de 11 de julio de 2014). **2014/07351**

Resolución de 19 de mayo de 2014 (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 Tarancón, por la que se deniega el despacho de una instancia privada en la que se solicita la cancelación por nulidad de una inscripción. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07751**

Resolución de 19 de mayo de 2014 (2.^a), 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 San Martín de Valdeiglesias, por la que acuerda no practicar la inscripción del testimonio de auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07753**

Resolución de 21 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de La Bañeza a inscribir una escritura de entrega de determinado legado. («BOE» de 22 de julio de 2014). **2014/07755**

Resolución de 22 de mayo de 2014 (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 Murcia número 3, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07757**

Resolución de 22 de mayo de 2014 (2.^a), 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 Navalmoral de la Mata, por la que se suspende la inscripción de una sentencia en la que se ordena una rectificación registral. («BOE» de 22 de julio de 2014). **2014/07756**

Resolución de 23 de mayo de 2014 (1.^a), 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 Sevilla número 4, por la que suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de unidad productiva. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07758**

Resolución de 23 de mayo de 2014 (2.^a), 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 Narón, por la que se deniega la cancelación de determinadas cargas, en un procedimiento judicial de resolución de permuta. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07759**

Resolución de 26 de mayo de 2014 (1.^a), 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 Picassent número 2 por la que se deniega la prórroga de una afección real para garantizar el pago de los gastos de urbanización aprobados por un programa de actuación urbanística solicitada mediante instancia privada. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07904**

Resolución de 27 de mayo de 2014 (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 Jávea número 1, por la que se sus-

pende la inscripción de un acta de protocolización de documento de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07905**

Resolución de 28 de mayo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Tías a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07906**

Resolución de 28 de mayo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota calificación de la registradora de la propiedad de Valencia número 9 por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación, compraventa y simultánea agregación de dos locales colindantes de un mismo edificio en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07907**

Resolución de 29 de mayo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Málaga número 10 por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07909**

Resolución de 29 de mayo de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Rute por la que se deniega la inmatriculación de una finca pretendida en virtud de una escritura de adjudicación en proindiviso y disolución de condominio. («BOE» de 25 de julio de 2014). **2014/07908**

Resolución de 30 de mayo de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Jumilla a inscribir una escritura de subsanación. («BOE» de 25 de julio de 2014). **2014/07910**

Resolución de 30 de mayo de 2014 (2.^a), 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 Ledesma por la que se deniega la expedición de notas simples relativas a determinadas fincas registrales. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07911**

Resolución de 31 de mayo de 2014, 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 Monóvar por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07912**

Resolución de 2 de junio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 1

denegando la inscripción de una rectificación de linderos. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07913**

Resolución de 2 de junio de 2014 (2.^a), 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 Majadahonda número 2 por la que se suspende la inscripción de una sentencia de divorcio con aprobación de convenio regulador. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07915**

Resolución de 3 de junio de 2014 (1.^a), 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 Rute por la que suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07918**

Resolución de 3 de junio de 2014 (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 accidental del Registro de la Propiedad de Álora por la que suspende la inscripción de un decreto judicial de adjudicación y la cancelación de cargas ordenada en el correlativo mandamiento. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07916**

Resolución de 4 de junio de 2014 (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 Gandesa por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia recaída en procedimiento de divorcio. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07919**

Resolución de 4 de junio de 2014 (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 Mojácar por la que se suspende la inscripción de dos cláusulas de una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07920**

Resolución de 9 de junio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Jávea número 1, por la que se deniega la inmatriculación de un camino municipal por la vía del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07924**

Resolución de 10 de junio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Ferrol, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada por la que se solicita la cancelación de determinadas

«reservas estatutarias» contenidas en los estatutos inscritos de determinada propiedad horizontal. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08080**

Resolución de 10 de junio de 2014 (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 Arrecife, por la que se deniega la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo que gravan la finca registral 4.310. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08081**

Resolución de 11 de junio de 2014 (1.^a), 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 Peñafiel, por la que se denegaba la inscripción de la disolución de una comunidad. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08083**

Resolución de 11 de junio de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia número 3 a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional y adjudicación de herencia. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08082**

Resolución de 12 de junio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la inscripción de una terminación de obra. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08084**

Resolución de 12 de junio de 2014 (2.^a), 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 Madrid número 27, por la que suspende la inscripción de una instancia privada de manifestación de herencia, acompañada de testamento, testimonio de sentencia judicial relativa a la adjudicación de determinados bienes y demás documentación complementaria. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08085**

Resolución de 13 de junio de 2014 (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 Madrid número 53, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de sentencia. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08087**

Resolución de 13 de junio de 2014 (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 Santa Fe número 2, por la que deniega la prórroga de una afección real para garantizar el pago de los gastos de urbanización aprobados en la parcelación voluntaria del sector 2 del plan

parcial-10 de las normas subsidiarias del planeamiento de Alhendín. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08086**

Resolución de 16 de junio de 2014 (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 de San Javier número 2, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08089**

Resolución de 16 de junio de 2014 (2.^a), 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 Torrelaguna, por la que suspende la inscripción de una instancia privada de manifestación de herencia, acompañada de testamento, testimonio de sentencia judicial relativa a la adjudicación de determinados bienes y demás documentación complementaria. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08090**

Resolución de 17 de junio de 2014 (1.^a), 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 Alcázar de San Juan número 1, por la que suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08092**

Resolución de 18 de junio de 2014 (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 de Teruel, por la que se deniega la cancelación de cargas de urbanización. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08094**

Resolución de 18 de junio de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Figueres, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida y rectificación descriptiva declarados en sentencia. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08093**

Resolución de 20 de junio de 2014 (1.^a), 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 Narón, por la que se suspende la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08096**

Resolución de 20 de junio de 2014 (2.^a), 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 Manilva, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión temporal onerosa de uso de un puesto de atraque. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08095**

Resolución de 23 de junio de 2014 (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 Icod de los Vinos, por la que se deniega la extensión de asiento de presentación de copia autorizada electrónica de escritura pública. («BOE» de 29 de julio de 2014). **2014/08097**

Resolución de 23 de junio de 2014 (2.^a), 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 Madrid número 2, por la que se suspende parcialmente la anotación de un mandamiento judicial de embargo. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08099**

Resolución de 24 de junio de 2014 (1.^a), 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 Sevilla número 11, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación y cancelación de cargas dimanantes de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08101**

Resolución de 25 de junio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 a la inscripción de sendas escrituras de compraventa y condición resolutoria y de extinción de condominio y cancelación de condición resolutoria. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08103**

Resolución de 25 de junio de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almodóvar del Campo a inscribir un acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08102**

Resolución de 26 de junio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Iznalloz a inscribir una escritura subsanatoria de inscripción de arrendamiento y supervivencia del mismo en caso de ejecución hipotecaria. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08105**

Resolución de 26 de junio de 2014 (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 León número 2, por la que suspende la inscripción de una sentencia de divorcio de mutuo acuerdo con aprobación del convenio regulador. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08106**

Resolución de 27 de junio de 2014 (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 de Marbella número 3, por la que se

suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08109**

Resolución de 27 de junio de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Falset a inscribir un testimonio judicial de determinada sentencia. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08108**

Resolución de 28 de junio de 2014, 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 Valladolid número 5, por la que se suspende la calificación de una escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08110**

Resolución de 30 de junio de 2014 (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 Granada número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de préstamo hipotecario. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08112**

Resolución de 30 de junio de 2014 (2.^a), 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 Manises, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08111**

Resolución de 1 de julio de 2014 (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 Santoña número 1, por la que suspende la inscripción de un testimonio de sentencia por la que se aprueba un convenio regulador. («BOE» de 1 de agosto de 2014) **2014/08301**

Resolución de 1 de julio de 2014 (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 interino de Valencia número 15, por la que se deniega una anotación preventiva de demanda ordenada por mandamiento de secretario judicial en procedimiento de medidas cautelares contra sociedad mercantil en concurso de acreedores. («BOE» de 1 de agosto de 2014) **2014/08302**

Resolución de 2 de julio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid número 55 a inscribir un mandamiento judicial para la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 1 de agosto de 2014) **2014/08304**

Resolución de 3 de julio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora

de la propiedad de Cerdanyola del Vallès número 2, por la que se deniega la inscripción de una segregación, descripción de resto y cesión gratuita formalizadas en escritura pública. («BOE» de 1 de agosto de 2014) **2014/08305**

Resolución de 4 de julio de 2014 (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 2, por la que se deniega la cancelación de determinadas inscripciones declarada en sentencia. («BOE» de 1 de agosto de 2014) **2014/08308**

Resolución de 4 de julio de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de A Coruña número 2 a inscribir una escritura de entrega de legado. («BOE» de 1 de agosto de 2014). **2014/08307**

Resolución de 5 de julio de 2014, 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 Canjáyar, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por título de herencia formalizada en escritura pública. («BOE» de 1 de agosto de 2014). **2014/08309**

Resolución de 7 de julio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Petra, por la que se deniega la inscripción de unos excesos de cabida y la constancia de las referencias catastrales relativas a varios elementos privativos en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 1 de agosto de 2014). **2014/08310**

Resolución de 8 de julio de 2014 (1.^a), 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 Segovia número 2, por la cual se deniega la inscripción de una reanudación de tracto sucesivo decretada en auto recaído en expediente de dominio. («BOE» de 1 de agosto de 2014). **2014/08311**

Resolución de 9 de julio de 2014 (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 Cullera, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 31 de julio de 2014). **2014/08208**

Resolución de 9 de julio de 2014 (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 interino de Bande, por la que se suspende la inscripción de una escritura de capitulaciones matrimoniales

y liquidación parcial de la sociedad de gananciales. («BOE» de 31 de julio de 2014) **2014/08209**

Resolución de 10 de julio de 2014 (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 Málaga número 7, por la que se suspende la cancelación de inscripción ordenada por mandamiento judicial. («BOE» de 31 de julio de 2014) **2014/08210**

Resolución de 10 de julio de 2014 (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 Madrid número 19, por la que se deniega la inmatriculación de una finca. («BOE» de 31 de julio de 2014) **2014/08211**

Resolución de 11 de julio de 2014 (1.^a), 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 Vic número 3, por la que suspende la anotación preventiva de demanda en base a una resolución administrativa de resolución unilateral de contrato de compraventa de dos bienes inmuebles. («BOE» de 31 de julio de 2014) **2014/08213**

Resolución de 11 de julio de 2014 (2.^a), 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 Valencia número 6, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de documento privado de venta. («BOE» de 31 de julio de 2014) **2014/08212**

Resolución de 22 de julio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alcalá de Guadaíra número 1, a inscribir un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09234**

Resolución de 22 de julio de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid número 45, por la que se suspende la inscripción de una edificación declarada en escritura pública. («BOE» de 10 de septiembre de 2014). **2014/09233**

Resolución de 23 de julio de 2014 (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 Ordenes, por la que se suspende la inscripción de una hipoteca de máximo. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09236**

Resolución de 24 de julio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del

registrador de la propiedad de Marbella número 1, por la que se suspende la inscripción de un acta de exceso de cabida autorizada por Notario de Marbella. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09238**

Resolución de 24 de julio de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Arona a inscribir un mandamiento dictado en ejecución de sentencia en la que se declara la resolución de un contrato de permuta de solar por determinadas fincas en edificio futuro, por incumplimiento de la sociedad constructora y se ordena la cancelación de las cargas posteriores a la inscripción de la condición resolutoria ejercitada judicialmente. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09239**

Resolución de 25 de julio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Albacete número 1, por la que se deniega la rectificación de una inscripción registral, solicitada en instancia privada. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09241**

Resolución de 25 de julio de 2014 (2.^a), 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 Puerto de la Cruz, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de incoación de expediente de dominio para reanudación de tracto. («BOE» de 10 de septiembre de 2014). **2014/09243**

Resolución de 25 de julio de 2014 (3.^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 Arévalo, por la que se suspende la anotación de embargo como consecuencia de las obligaciones urbanísticas previstas en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, ordenada por mandamiento de secretario judicial. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09242**

Resolución de 26 de julio de 2014 (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 Amorebieta-Etxano, por la que suspende la inscripción de un testimonio de sentencia por la que se aprueba un convenio regulador. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09245**

Resolución de 28 de julio de 2014 (1.^a), 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 Vigo número 1, por la que se suspende la legalización de un libro de actas de una comunidad de propietarios. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09247**

Resolución de 28 de julio de 2014 (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 suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 10 de septiembre de 2014). **2014/09246**

Resolución de 31 de julio de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Ontinyent a inscribir una escritura de subrogación de préstamo hipotecario. («BOE» de 23 de septiembre de 2014) . . . **2014/09654**

Resolución de 31 de julio de 2014 (2.^a), 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 Sevilla número 11, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación dimanantes de autos de ejecución hipotecaria. («BOE» de 23 de septiembre de 2014). **2014/09657**

Resolución de 31 de julio de 2014 (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 Granada número 1, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca. («BOE» de 23 de septiembre de 2014) **2014/09656**

Resolución de 1 de agosto de 2014 (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 de El Vendrell número 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de adjudicación en pago de deudas. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10121**

Resolución de 1 de agosto de 2014 (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 Algeciras número 2, por la que se suspende la inmatriculación de una finca colindante con monte público. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10122**

Resolución de 1 de agosto de 2014 (3.^a), 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 Cogolludo, por la que se suspende la prórroga de la nota marginal de afección a las cargas de la urbanización extendida al margen de las fincas pertenecientes a la junta de compensación. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10124**

Resolución de 1 de agosto de 2014 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos interpuestos contra las notas de calificación extendidas por el registrador de la propiedad de Girona número 2, por las

que se suspende la cancelación de una hipoteca unilateral. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10125**

Resolución de 2 de agosto de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Cádiz número 3, por la que se suspende la cancelación de los asientos registrales ordenada en un mandamiento expedido por secretario del Juzgado de lo Mercantil. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10127**

Resolución de 4 de agosto de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Ourense número 2, por la que se deniega la inmatriculación pretendida por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria de una finca adjudicada en proindiviso en escritura pública de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10129**

Resolución de 4 de agosto de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Almería número 3, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 6 de octubre de 2014). **2014/10128**

Resolución de 5 de agosto de 2014 (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 de Murcia número 1, por la que se deniega la inmatriculación de una finca solicitada por expediente de dominio. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10130**

Resolución de 6 de agosto de 2014 (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 interino de Alicante número 7, por la que se reitera la negativa a inscribir una escritura de cesión de hipoteca cuya inscripción anteriormente había denegado el registrador titular del referido Registro. («BOE» de 6 de octubre de 2014). **2014/10134**

Resolución de 6 de agosto de 2014 (2.^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 de Benidorm número 3, por la que se suspende la legalización de un libro de actas. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10133**

Resolución de 7 de agosto de 2014 (1.^a), 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 Iznalloz, por la que suspende la

inscripción de una escritura de segregación, agrupación, extinción de comunidad y posteriores agrupaciones. («BOE» de 6 de octubre de 2014) . . . **2014/10137**

Resolución de 7 de agosto de 2014 (2.^a), 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 Santurtzi, por la que se deniega la cancelación de cargas posteriores a la adjudicación de una finca. («BOE» de 6 de octubre de 2014) . . . **2014/10135**

Resolución de 7 de agosto de 2014 (3.^a), 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 Pedreguer, por la que se suspende la inscripción de una sentencia por la que se reconoce la posesión de ciertas parcelas, se declara su titularidad y la nulidad de un acta de notoriedad y de los asientos registrales que se opongan a dicha declaración. («BOE» de 6 de octubre de 2014) . . . **2014/10136**

Resolución de 8 de agosto de 2014 (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 de Rivas-Vaciamadrid, por la que se deniega la legalización de un libro de actas. («BOE» de 6 de octubre de 2014) . . . **2014/10138**

Resolución de 8 de agosto de 2014 (2.^a), 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 Madrid número 2, por la que deniega la inscripción de un decreto judicial de adjudicación dictado en juicio cambiario y correlativo mandamiento de cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la expedición de la certificación de cargas. («BOE» de 6 de octubre de 2014) . . . **2014/10139**

Resolución de 13 de agosto de 2014, 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 San Roque, por la que deniega la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 6 de octubre de 2014) . . . **2014/10140**

Resolución de 14 de agosto de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Saldaña, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de herencias. («BOE» de 6 de octubre de 2014) . . . **2014/10141**

Resolución de 4 de septiembre de 2014 (1.^a), 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 suspende la

inscripción de un testimonio de sentencia de divorcio y de auto por el que se aprueba un convenio regulador. («BOE» de 6 de octubre de 2014). **2014/10143**

Resolución de 5 de septiembre de 2014 (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 de Las Rozas de Madrid número 2, por la que se deniega la cancelación de determinadas cargas registrales, ordenada en un proceso concursal. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10144**

Resolución de 5 de septiembre de 2014 (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 interino de Potes, por la que se suspende la inscripción de la rectificación de superficie y linderos de determinada finca registral. («BOE» de 6 de octubre de 2014). **2014/10145**

Resolución de 6 de septiembre de 2014, 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 18, por la que se suspende la inscripción de un decreto de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10146**

Resolución de 8 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Alcázar de San Juan número 2, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10147**

Resolución de 11 de septiembre de 2014 (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 Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de octubre de 2014). **2014/10148**

Resolución de 11 de septiembre de 2014 (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 Barbastro, por la que se deniega la inscripción de una escritura pública de agrupación, declaración de obra nueva, segregación y disolución de condominio. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10149**

Resolución de 12 de septiembre de 2014 (1.^a), 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 Cogolludo, por la que se

suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10150**

Resolución de 13 de septiembre de 2014, 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 Salou, por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10271**

Resolución de 15 de septiembre de 2014, 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 La Rambla, por la que se suspende la inscripción de una escritura de formalización de herencia previa declaración de edificación antigua. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10272**

Resolución de 16 de septiembre de 2014 (1.^a), 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 Marbella número 4, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10275**

Resolución de 16 de septiembre de 2014 (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 Cuenca, por la que suspende la inscripción de una escritura de modificación de obra nueva y división horizontal. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10273**

Resolución de 17 de septiembre de 2014, 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 Jávea número 2, por la que deniega la práctica del asiento solicitado en un mandamiento judicial dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales en virtud de diligencia de ordenación con objeto de prorrogar sendas anotaciones preventivas de embargo caducadas. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10276**

Resolución de 18 de septiembre de 2014, 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 Fraga, por las que se deniega la expedición de una certificación y diversas notas simples. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10278**

Resolución de 25 de septiembre de 2014 (1.^a), 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 Borja, por la que se

suspende la anulación de la inscripción de determinadas fincas registrales. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11515**

Resolución de 25 de septiembre de 2014 (2.^a), 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 Piedrahíta, por la que se suspende la pretendida inmatriculación de dos fincas por escritura de donación. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11516**

Resolución de 26 de septiembre de 2014 (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 Boadilla del Monte, por la que se deniega la rectificación de un asiento por error de concepto. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11517**

Resolución de 26 de septiembre de 2014 (2.^a), 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 Cambados, por la que se deniega la cancelación de asientos de hipoteca. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11519**

Resolución de 26 de septiembre de 2014 (3.^a), 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 Madrid número 34, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 7 de noviembre de 2014). . **2014/11520**

Resolución de 27 de septiembre de 2014, 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 Cieza número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ejercicio unilateral de opción de compra. («BOE» de 27 de octubre de 2014) **2014/10953**

Resolución de 29 de septiembre de 2014 (1.^a), 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 de divorcio y aprobación de convenio regulador. («BOE» de 27 de octubre de 2014) **2014/10956**

Resolución de 29 de septiembre de 2014 (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 Córdoba número 7, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 27 de octubre de 2014) **2014/10955**

Resolución de 30 de septiembre de 2014 (1.^a), 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 5, por la que se

deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 27 de octubre de 2014) **2014/10957**

Resolución de 30 de septiembre de 2014 (2.^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 de Colmenar Viejo número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 27 de octubre de 2014) **2014/10958**

Resolución de 1 de octubre de 2014 (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 Torrox, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en rebeldía procesal de los demandados. («BOE» de 30 de octubre de 2014) **2014/11094**

Resolución de 1 de octubre de 2014 (2.^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 de Rivas-Vaciamadrid, por la que se suspende una prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 30 de octubre de 2014) **2014/11093**

Resolución de 2 de octubre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota del registrador de la propiedad interino de Cangas del Narcea, por la que declara no proceder la calificación de una sentencia que declara cuál es la descripción y superficie de la finca resultante de una agrupación. («BOE» de 30 de octubre de 2014) **2014/11100**

Resolución de 2 de octubre de 2014 (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 A Coruña, número 6, por la que se suspende el despacho de una certificación administrativa de adjudicación de inmueble y el correspondiente mandamiento administrativo de cancelación de embargo. («BOE» de 30 de octubre de 2014) **2014/11097**

Resolución de 2 de octubre de 2014 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Valencia número 3, por la que suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 30 de octubre de 2014) **2014/11095**

Resolución de 2 de octubre de 2014 (4.^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 Plasencia, por la que se deniega la inscripción de la reanudación de tracto interrumpido respecto a

determinada finca registral, declarada en expediente de dominio. («BOE» de 30 de octubre de 2014). **2014/11098**

Resolución de 2 de octubre de 2014 (5.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Escalona, por la que se deniega la inscripción de una reanudación de tracto sucesivo decretada en auto recaído en expediente de dominio. («BOE» de 30 de octubre de 2014) **2014/11096**

Resolución de 3 de octubre de 2014 (1.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota extendida por el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la calificación e inscripción de una escritura pública de donación con definición de legítima. («BOE» de 31 de octubre de 2014) . . **2014/11189**

Resolución de 3 de octubre de 2014 (2.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota extendida por el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la calificación e inscripción de una escritura pública de donación con definición de legítima. («BOE» de 31 de octubre de 2014) . . **2014/11190**

Resolución de 3 de octubre de 2014 (3.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota extendida por el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la calificación e inscripción de una escritura pública de capitulaciones postnupciales pactando comunidad de ganancias. («BOE» de 31 de octubre de 2014) **2014/11191**

Resolución de 3 de octubre de 2014 (4.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota extendida por el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la calificación e inscripción de un acta de fin de obra parcial. («BOE» de 31 de octubre de 2014) **2014/11192**

Resolución de 3 de octubre de 2014 (5.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 Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la inscripción de una división horizontal y adjudicación de elementos resultantes de la misma otorgada en escritura pública. («BOE» de 31 de octubre de 2014) **2014/11187**

Resolución de 3 de octubre de 2014 (6.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 Terrassa número 1, por la

que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria. («BOE» de 31 de octubre de 2014) **2014/11188**

Resolución de 3 de octubre de 2014 (7.^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 Rubí número 1, por la que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria. («BOE» de 31 de octubre de 2014) **2014/11186**

Resolución de 6 de octubre de 2014 (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 Cebros, por la que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11521**

Resolución de 6 de octubre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de O Carballino a inscribir una escritura de aceptación de herencia y adjudicación parcial de caudal hereditario. («BOE» de 6 de noviembre de 2014) **2014/11456**

Resolución de 8 de octubre de 2014 (1.^a), 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 Madrid número 45, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa autorizada por el recurrente. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11523**

Resolución de 8 de octubre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Guadarrama, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida decretado en auto recaído en expediente de dominio. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11522**

Resolución de 9 de octubre de 2014 (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 Figueres, por la que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria. («BOE» de 6 de noviembre de 2014) **2014/11457**

Resolución de 9 de octubre de 2014 (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 Palma de Mallorca número 5, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución directa de hipoteca y las cancelaciones ordenadas en el correlativo mandamiento de secretario judicial. («BOE» de 7 de noviembre de 2014). **2014/11524**

Resolución de 10 de octubre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califi-

cación extendida por la registradora de la propiedad de Laguardia, por la que se suspende la inscripción de una escritura de división de finca y extinción de comunidad. («BOE» de 6 de noviembre de 2014). **2014/11458**

Resolución de 10 de octubre de 2014 (2.^a), 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 Inca número 2, por la que se suspende la calificación de una escritura de donación con pacto de definición. («BOE» de 6 de noviembre de 2014) **2014/11459**

Resolución de 13 de octubre de 2014 (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 Pozuelo de Alarcón número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa otorgada por sociedad de responsabilidad limitada en concurso de acreedores. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11525**

Resolución de 13 de octubre de 2014 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 2, por la que deniega la remisión del expediente solicitado por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Las Palmas de Gran Canaria. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11526**

Resolución de 14 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Villafranca del Bierzo, por la que acuerda no acceder a la rectificación de una inscripción de adjudicación y cancelación de cargas en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 7 de noviembre de 2014). **2014/11527**

Resolución de 15 de octubre de 2014 (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 de Corcubión, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación en un procedimiento de ejecución directa hipotecaria. («BOE» de 7 de noviembre de 2014). **2014/11529**

Resolución de 15 de octubre de 2014 (2.^a), 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 Tarazona a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11528**

Resolución de 16 de octubre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Denia número 2 a inscribir la adjudicación de

un inmueble mediante convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11532**

Resolución de 16 de octubre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Guadix, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de adjudicación en un procedimiento de ejecución directa de hipoteca. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11531**

Resolución de 16 de octubre de 2014 (3.^a), 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 Yecla, por la que se suspende la inscripción de la resolución de una compraventa garantizada con condición resolutoria. («BOE» de 7 de noviembre de 2014). **2014/11534**

Resolución de 16 de octubre de 2014 (4.^a), 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 7 de noviembre de 2014) **2014/11533**

Resolución de 17 de octubre de 2014 (1.^a), 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 Torrelaguna, por la que se suspende inscripción de una segregación formalizada en escritura pública. («BOE» de 12 de noviembre de 2014). **2014/11692**

Resolución de 17 de octubre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida decretado en auto recaído en expediente de dominio. («BOE» de 12 de noviembre de 2014) . . . **2014/11690**

Resolución de 17 de octubre de 2014 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 3, por la que se suspende la inscripción de la constitución de un régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 12 de noviembre de 2014) **2014/11691**

Resolución de 17 de octubre de 2014 (4.^a), 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 San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inmatriculación de determinadas fincas. («BOE» de 12 de noviembre de 2014) **2014/11693**

Resolución de 21 de octubre de 2014 (1.^a), 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 Málaga número 8, por la

que se suspende la inscripción de un expediente de dominio. («BOE» de 12 de noviembre de 2014) **2014/11697**

Resolución de 21 de octubre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid número 13, a la inscripción de una escritura de obra nueva y cambio de uso de una finca perteneciente a una propiedad horizontal. («BOE» de 12 de noviembre de 2014). **2014/11694**

Resolución de 21 de octubre de 2014 (3.^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 Reinosa, por la que se suspende la inscripción de un auto judicial. («BOE» de 12 de noviembre de 2014) **2014/11696**

Resolución de 21 de octubre de 2014 (4.^a), 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 Denia número 2, por la que suspende la inscripción de una escritura de renunciaciones de multipropiedad. («BOE» de 12 de noviembre de 2014) **2014/11698**

Resolución de 23 de octubre de 2014 (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 de Cambrils, por la que se deniega la nota marginal del cambio de titular de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12217**

Resolución de 23 de octubre de 2014 (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 Hervás, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto ordenando la reanudación del tracto interrumpido en determinada finca registral. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12219**

Resolución de 23 de octubre de 2014 (3.^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 de Sant Mateu, por la que se suspende la cancelación de determinadas inscripciones en virtud de mandamiento judicial. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12218**

Resolución de 24 de octubre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valladolid número 5, por la que se deniega la expedición de una certificación de dominio y cargas ordenada en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12222**

Resolución de 24 de octubre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación

de la registradora de la propiedad de Santo Domingo de la Calzada, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia de divorcio y adjudicación de uso de la vivienda habitual. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12221**

Resolución de 24 de octubre de 2014 (3.^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 Puigcerdà, por la que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria. («BOE» de 2 de diciembre de 2014) **2014/12511**

Resolución de 28 de octubre de 2014 (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 Chiclana de la Frontera número 1, por la que se suspende la inscripción de modificación de superficie de determinadas fincas y se deniega la inscripción respecto de una cuarta parte indivisa de otra. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12226**

Resolución de 28 de octubre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Ourense número 1 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12224**

Resolución de 28 de octubre de 2014 (3.^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 Villena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de la junta de propietarios del edificio, relativos a la aprobación de estatutos. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12227**

Resolución de 29 de octubre de 2014 (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 Alcalá la Real, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida declarado en expediente de dominio. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12228**

Resolución de 29 de octubre de 2014 (2.^a), 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 Ribadavia, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12229**

Resolución de 30 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Pamplona número 3 a inscribir la adjudicación de un inmueble mediante testimonio de decreto dictado por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 8 de Pamplona, en procedimiento

de liquidación de régimen económico matrimonial de separación de bienes. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12230**

Resolución de 4 de noviembre de 2014, 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 8, por la que se suspende la cancelación de una anotación de embargo solicitada mediante instancia privada. («BOE» de 2 de diciembre de 2014). **2014/12512**

Resolución de 5 de noviembre de 2014, 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 Algeciras número 2, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca. («BOE» de 2 de diciembre de 2014) **2014/12514**

Resolución de 11 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid número 23, por la que se suspende la inscripción de una sentencia dictada en procedimiento ordinario. («BOE» de 5 de diciembre de 2014). **2014/12668**

Resolución de 12 de noviembre de 2014 (1.^a), 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 Ontinyent, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de cancelación de cargas dictado en sede de procedimiento de ejecución del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. («BOE» de 5 de diciembre de 2014) **2014/12670**

Resolución de 12 de noviembre de 2014 (2.^a), 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 2 a inscribir la adjudicación de determinados inmuebles mediante testimonio de una sentencia de divorcio y extinción de comunidad. («BOE» de 5 de diciembre de 2014) . . . **2014/12669**

Resolución de 18 de noviembre de 2014, 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 Aoiz número 1, por la que se suspende una anotación de embargo. («BOE» de 5 de diciembre de 2014) **2014/12671**

Resolución de 20 de noviembre de 2014 (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 Casas-Ibáñez, por la que se suspende la inmatriculación a favor del Estado de una finca procedente de concentración parcelaria. («BOE» de 12 de diciembre de 2014) . **2014/12940**

Resolución de 20 de noviembre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de cali-

ficación del registrador de la propiedad de Granada número 6, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 12 de diciembre de 2014) **2014/12939**

Resolución de 21 de noviembre de 2014 (1.^a), 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 30 a inscribir una escritura de calificada como de elevación a público de un contrato privado de compraventa con renta vitalicia. («BOE» de 12 de diciembre de 2014). **2014/12942**

Resolución de 21 de noviembre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Madrid número 19, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación. («BOE» de 12 de diciembre de 2014) **2014/12941**

Resolución de 24 de noviembre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Requena, por la que suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13214**

Resolución de 24 de noviembre de 2014 (2.^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 de Pollença, por la que se deniega la rectificación de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13215**

Resolución de 25 de noviembre de 2014 (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 Mataró número 4, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de querrela. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13216**

Resolución de 26 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Cáceres número 2, por la que se suspende la inscripción de un acta de notoriedad de reanudación de tracto sucesivo. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13217**

Resolución de 27 de noviembre de 2014, 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 San Javier número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de disolución de condominio. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13218**

Resolución de 1 de diciembre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califica-

ción extendida por el registrador de la propiedad de Granada número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregaciones, agrupación y compraventas. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13219**

Resolución de 1 de diciembre de 2014 (2.^a), 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 Canjáyar, por la que se deniega la inmatriculación de una finca rústica. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13220**

Resolución de 2 de diciembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Fuente Obejuna, por la que suspende la inscripción de un testimonio de sentencia dictada en procedimiento ordinario en relación con un supuesto de doble inmatriculación. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13221**

Resolución de 5 de diciembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Cádiz número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de adquisición de dominio por prescripción adquisitiva. («BOE» de 19 de diciembre de 2014) **2014/13222**

Resolución de 9 de diciembre de 2014 (1.^a), 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 Illescas número 2, por la que se deniega la cancelación ordenada por resolución judicial firme, de las inscripciones practicadas en virtud de un cuaderno particional de una herencia. («BOE» de 23 de enero de 2015). **2015/00562**

Resolución de 9 de diciembre de 2014 (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 Alicante número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de dación en pago. («BOE» de 23 de enero de 2015). **2015/00563**

Resolución de 10 de diciembre de 2014 (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 de Icod de los Vinos, por la que se suspende una anotación de embargo. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00565**

Resolución de 10 de diciembre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Huelma a inscribir una escritura de cesión parcial-

mente gratuita de suelo para la construcción de viviendas protegidas. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00564**

Resolución de 11 de diciembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Benidorm número 1 a inscribir una escritura de revocación de donación por incumplimiento de condición. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00566**

Resolución de 12 de diciembre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida la registradora de la propiedad de Fraga, por la que se deniega la expedición de una certificación y diversas notas simples. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00568**

Resolución de 12 de diciembre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ribadeo a inscribir un mandamiento judicial para la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00567**

Resolución de 13 de diciembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Aspe a inscribir una escritura de constitución de servidumbre. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00569**

Resolución de 15 de diciembre de 2014 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Coria a inscribir el testimonio de un auto de expediente de dominio para inmatriculación de fincas. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00570**

Resolución de 15 de diciembre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Granadilla de Abona a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato privado de arrendamiento de vivienda. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00571**

Resolución de 16 de diciembre de 2014, 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 sentencia judicial. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00572**

Resolución de 17 de diciembre de 2014 (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 de Santa Fe número 2, por la que se

deniega la inscripción de una certificación de la cuenta de liquidación de una parcelación. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00574**

Resolución de 17 de diciembre de 2014 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Granollers número 3 a la extensión del asiento de presentación correspondiente a dos instancias a las que se acompañan fotocopias de un incidente de nulidad de actuaciones y del escrito de interposición de una demanda de cesación y retractación de condiciones generales de cláusulas de cuentas de crédito con garantía hipotecaria. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00573**

Resolución de 18 de diciembre de 2014, 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 El Ejido número 2, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00575**

Resolución de 23 de diciembre de 2014 (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 Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregaciones y extinción de condominio. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00576**

Resolución de 26 de diciembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Villarrobledo, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial y de la sentencia de que deriva. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00577**

Resolución de 29 de diciembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcázar de San Juan número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 23 de enero de 2015) **2015/00578**

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

Resolución de 11 de enero de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación del registrador de la Propiedad de Chiclana de la Frontera número 2,, a inscribir una escritura de compraventa autorizada por el Notario de dicha ciudad..... el 6 de septiembre de 2013, con número 940 de protocolo.

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, añadiendo en su párrafo último que «El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto 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 dispone que «Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate». Es indudable, por tanto, que el *dies a quo* del cómputo no puede ser el mismo día en que se ha notificado la calificación, sino el siguiente (*dies a quo non computatur in termino*), pero según la reiterada doctrina del Tribunal Supremo y de esta Dirección General (*cf.*, por todas, las Sentencias de 10 de junio de 2008, 19 de julio de 2010, 26 de octubre de 2012 y 4 de agosto de 2013; y las Resoluciones de 14 de octubre de 2002 y 10 de junio de 2008), en el cómputo de plazos por meses al que se refiere el artículo 48 de la Ley 30/1992, es decir de fecha a fecha, la del vencimiento (*dies ad quem*) ha de ser la del día correlativo mensual al de la notificación, de manera que el día final debe coincidir con el de la notificación del acto impugnado (*cf.* la Resolución de esta Dirección General de 19 de abril de 2013).

La aplicación de esta doctrina al presente caso implica, si se tiene en cuenta que la calificación, de 27 de septiembre de 2013, fue notificada al presentante el día 2 de octubre de 2013, como certifica el registrador en este expediente y reconoce el recurrente en su escrito de impugnación, y que el recurso se interpuso el 4 de noviembre de 2013 mediante escrito presentado el mismo día en el referido Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera número 2, que 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del 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, 11 de enero de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 12 de febrero de 2014 (2.ª)

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación del registrador de la Propiedad de Lepe,....., relativa a expediente de dominio para la inmatriculación de exceso de cabida.

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, añadiendo en su párrafo último que «el cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto 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 dispone que «si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate». Es indudable, por tanto, que el *dies a quo* del cómputo no puede ser el mismo día en que se ha notificado la calificación, sino el siguiente (*dies a quo non computatur in termino*), pero según la reiterada doctrina del Tribunal Supremo y de esta Dirección General (*cf.*, por todas, las Sentencias de 10 de junio de 2008, 19 de julio de 2010, 26 de octubre de 2012 y 4 de agosto de 2013, y las Resoluciones de 14 de octubre de 2002 y 10 de junio de 2008), en el cómputo de plazos por meses al que se refiere el artículo 48 de la Ley 30/1992, es decir de fecha a fecha, la del vencimiento (*dies ad quem*) ha de ser la del día correlativo mensual al de la notificación, de manera que el día final debe coincidir con el de la notificación del

acto impugnado (*cf*: la Resolución de esta Dirección General de 19 de abril de 2013).

La aplicación de esta doctrina al presente caso implica, si se tiene en cuenta que la calificación, de 8 de octubre de 2013, fue notificada por fax al presentante y al Juzgado de Primera Instancia número 4 de Ayamonte el 21 de octubre de 2013 al recurrente, personalmente, en el Registro, como certifica el registrador en este expediente y que el recurso se interpuso el 22 de noviembre de 2013 mediante escrito entregado personalmente por la recurrente en el Registro de la Propiedad de Lepe, que 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del 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, 12 de febrero de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 13 de febrero de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., Notario de León, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de León número 4,....., por la que se suspende la inscripción de una escritura de adición de herencia.

HECHOS

I

En escritura autorizada el 9 de septiembre de 2013, con el número 600 de protocolo por el Notario de León....., denominada de «adición de herencia», se adjudica a uno de los comparecientes en pleno dominio una sexta parte indivisa de una finca rústica, registral 1.077 sita en Otero de las Dueñas, término municipal de Carrocera, que se inventaría como perteneciente a la causante de la herencia.

Respecto de la citada finca se indica que hoy es solar, y que tiene una superficie y linderos distintos de los que constan en la descripción registral, así como se dice ser la parcela 514 del polígono 8, en lugar de los datos catastrales que constan en el Registro, según los cuales es la parcela 863 del polígono 4.

Se incorpora a dicha escritura certificación catastral descriptiva y gráfica coincidente con la nueva descripción alegada en el cuerpo de la escritura.

Dicha escritura se presenta en el Registro de la Propiedad de León número 1 el 24 de octubre de 2013, bajo el asiento 2184 del diario 73.

II

Con fecha 25 de octubre de 2013, la registradora de la Propiedad de León número 1,....., emite la siguiente nota de calificación: «Escritura autorizada el 09/09/2013 por el Notario de León....., número 600/2013 de protocolo, presentada con el asiento 2184 del Diario 73, de fecha 24/10/2013. 1. Presentado el documento señalado al principio en la fecha expresada en el encabezamiento y bajo el asiento del Diario que igualmente se indica, no existiendo presentados con anterioridad títulos contradictorios, procede entrar en la calificación del mismo. 2. En la escritura calificada se adiciona a la herencia de....., una sexta parte indivisa de la finca número 1077 del Ayuntamiento de Carrocera. 3. Consultados los libros del Registro, resulta que la causante sólo tiene inscrito a su favor la nuda propiedad de dicha sexta parte y que se trata de una finca rústica, parcela 863 del polígono 4, con una superficie de 414 metros; en la escritura se describe como una finca urbana, con una superficie de 409 metros, parcela 514 del polígono 8. Fundamentos de Derecho.—Vistos el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de octubre de 2005, 29 de septiembre 2011, 7 de junio de 2012, y demás de aplicación, resulta lo siguiente: 1. Es necesario acreditar el cambio de naturaleza de la finca así como la equivalencia entre los números de polígono y parcela que determinan la nueva ubicación de la finca, a fin de que pueda llegarse a la conclusión de que existe correspondencia entre la finca inscrita y la que se describe en la escritura. En este sentido, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones antes citadas declaró que “el acceso al Registro de los títulos exige que la descripción que en ellos se contenga de la finca objeto del correspondiente acto o negocio jurídico permita apreciar de modo indubitado la identidad entre el bien inscrito y el transmitido”. Para discrepancias más sustanciales, “el artículo 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, determina que la rectificación de la cabida de una finca, o la alteración de sus linderos cuando éstos sean fijos o de tal naturaleza que existan dudas de la identidad de la finca, podrá realizarse con base en una certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca” (cosa

que no ocurre en este caso) y prevé también la rectificación por “acta de presencia y notoriedad que incorpore un plano de situación a misma escala que la que obre en el Catastro, e informe de técnico competente sobre su medición, superficie y linderos, debiendo ajustarse dicha acta en su tramitación a lo prevenido en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria a excepción de lo previsto en su regla octava”. Todo esto queda confirmado por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, por cuanto la incorporación a los asientos de la descripción resultante de la certificación catastral descriptiva y gráfica sólo podrá llevarse a efecto si el Registrador de la Propiedad, a través de la calificación que realice de acuerdo con los procedimientos establecidos por la legislación hipotecaria, aprecia la debida identidad con la finca registral. Así se deduce de distintos artículos del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. En cuanto a la identidad de la finca, se reitera, con la Resolución de 7 de junio de 2012, que, “cuando consta en el Registro la naturaleza rústica de una finca, y no se acredita el cambio de naturaleza a urbana ni la nomenclatura y número de la calle en que se ubica (conforme prescribe el artículo 437 del Reglamento Hipotecario), no puede apreciarse si los documentos aportados, relativos a una finca urbana, se corresponden con la finca registral de naturaleza rústica”; y, con la Resolución de 18 de octubre de 2012, que tampoco puede estimarse acreditada la nueva naturaleza y datos descriptivos de la finca por la mera aportación de una certificación catastral descriptiva y gráfica de una parcela que en nada coincide con la descripción de la finca registral, por cuanto no puede establecerse su correspondencia conforme al artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. 2. Por otra parte, se advierte que, por aplicación del principio hipotecario de tracto sucesivo (art. 20 de la Ley Hipotecaria) la inscripción sólo puede practicarse respecto de la nuda propiedad de la finca, que es lo que consta inscrito a nombre de la causante. En virtud de lo cual, he decidido suspender la inscripción del documento al principio referido por el defecto indicado. Contra esta calificación se puede interponer (...) León, 25 de octubre de 2013. El Registrador, Fdo.:.....».

III

Contra la anterior nota de calificación, el Notario autorizante de la escritura,....., interpuso recurso ante esta Dirección General, mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2013, el que, en resumen, alega que «... No siendo el propietario causahabiente del usufructuario (art. 480 del Código Civil) en la consolidación de la propiedad por extinción del usufructo fuera del caso de negocio dispositivo sobre el mismo, no cabe traer a colación el principio de tracto sucesivo. Pues no ha existido en la escritura tal negocio dispositivo sobre el usufructo a favor del propietario”. Y que “ni es por razones de tracto sucesivo por las que no se puede inscribir usufructo a favor del dueño, ni procede por razón de tracto la inscripción sólo de la nuda propiedad. Se ha producido un válido negocio traslativo de adquisición sucesoria de una finca de quien se presume que es su dueño, encontrándose el asiento que lo predica bajo la salvaguarda de los Tribunales (art. 1 de la Ley Hipotecaria). Por tanto dicha adquisición deberá inscribirse, por exigencia del artículo 2 de la propia Ley (“...se inscribirán los títulos traslativos de dominio de los inmuebles”). Ha de inscribirse la propiedad. Sin perjuicio de, naturalmente, el consiguiente arrastre en la inscripción de transferencia de las cargas anteriores, usufructo incluido, y de su constancia en la nota de despacho sobre la copia del título formal al no estar mencionado el usufructo en dicho título, conforme reiterada jurisprudencia hipotecaria. En consecuencia, no existe defecto». Y respecto del segundo defecto, alega en síntesis, que «al generarse la duda de si los nuevos datos descriptivos se refieren a la finca inscrita, los mismos no podrán tener acceso al Registro sino cumpliéndose con los requisitos del caso. Sin embargo la válida transmisión de una

participación indivisa de una finca registral preexistente, tiene que determinar el que dicha transmisión sea inscrita (...) los reparos que se puedan poner a la descripción de la finca han de tener como efecto que los nuevos datos descriptivos no puedan acceder al Registro sin estar acreditados en la forma determinada pues, de otra forma, el Registro no alcanzaría el grado de exactitud y pureza descriptiva que se le atribuye y pretende. Pero (...), no afectando a la validez del negocio jurídico traslativo operado –en este caso, de Derecho sucesorio–, no pueden impedir –como ya ha quedado expuesto– que, respecto del dominio de una finca ya inscrita en términos que se presumen exactos y válidos y que están bajo la salvaguardia de los Tribunales, se inscriba su válida transmisión (...), fin último del Registro de la Propiedad nacido para facilitar el tráfico jurídico y posibilitar un mejor ejercicio del derecho de propiedad. No afectando aquéllas nuevas menciones descriptivas a la válida transmisión sucesoria operada, ésta debe ser objeto de inscripción, y con su primitiva descripción. (...) Además, lo contrario llevaría al contrasentido, al inexplicable agravio comparativo, sin razón para ello, de que fueran mejor tratados (registralmente hablando) los propietarios de fincas rústicas que se convierten en urbanas, cuando silencian dicha conversión, que cuando la ponen de manifiesto aunque sin conseguir justificar totalmente tal conversión».

IV

La registradora emitió su informe de fecha 26 de noviembre de 2013, en el que se ratifica en los defectos puestos en su nota de calificación de 25 de octubre anterior.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 9, 19 bis, 20, 322, 324, 325 y 326 de la Ley Hipotecaria, y demás de pertinente aplicación, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de octubre de 2005, 29 de septiembre 2011 y 7 de junio de 2012.

1. Los datos más destacados a tener en cuenta en la resolución del presente recurso son los siguientes:

– Se presenta al Registro de la Propiedad una escritura de adjudicación hereditaria en la que por fallecimiento de una persona se adjudica a su hijo y heredero, en pleno dominio, una sexta parte indivisa de una finca cuya descripción se modifica y actualiza para adaptarse a la que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora a la misma escritura. En concreto, la finca registral consta inscrita como finca rústica de 414 metros cuadrados, indicando registralmente que es la parcela 863 del polígono 8.

En cambio en la escritura se afirma que es urbana dedicada a solar, que su superficie real y catastral es de sólo 409 metros cuadrados, que tiene nuevos linderos, y que el nuevo número de parcela catastral es la 514 del polígono 8.

– La registradora suspende la inscripción por dos motivos o defectos:

1. Que la causante sólo es titular registral de esa sexta parte indivisa en nuda propiedad, constando el usufructo inscrito a favor de persona distinta.

2. Que no se acredita la identidad de la finca con motivo de la modificación descriptiva para adaptarla a lo que resulta de los datos catastrales.

– El Notario autorizante de la escritura recurre la calificación registral. En cuanto el primer defecto afirma que no existe tal. En esencia, sostiene en su escrito de recurso que no procede la inscripción sólo de la nuda propiedad, sino de la propiedad misma, sin perjuicio del consiguiente arrastre, en la inscripción de transferencia, de las cargas anteriores, usufructo incluido, y de su constancia en la nota del despacho sobre la copia del título formal al no estar mencionado el usufructo en dicho título. Y en cuanto al segundo defecto, afirma que los reparos que se puedan poner a la descripción de la finca han de tener como efecto que los nuevos datos descriptivos no puedan acceder al Registro pero no pueden afectar a la validez del negocio jurídico traslativo operado ni pueden impedir que se inscriba la transmisión, pues, sostiene, no afectando aquellas nuevas menciones descriptivas a la válida transmisión sucesoria operada, ésta debe ser objeto de inscripción, con la primitiva descripción registral. Sostiene que afirmar lo contrario llevaría al contrasentido de que fueran mejor tratados (registralmente hablando) los propietarios de fincas rústicas que se convierten en urbanas, cuando silencian dicha conversión que cuando la ponen de manifiesto aunque sin conseguir justificar totalmente tal conversión.

2. Por tanto, de la nota de calificación de la registradora y del escrito de recurso del Notario se deduce, en cuanto al fondo de las cuestiones planteadas, que no existe diferencia de criterio esencial o sustantiva entre ambos funcionarios, pues la primera sostiene y el segundo acepta que constando inscrito el usufructo a favor de persona distinta de la causante de la sucesión hereditaria no es posible inscribir el pleno dominio sin más, que es lo que se adjudica en la escritura, a favor del heredero adjudicatario.

Y también coinciden ambos en que los cambios descriptivos de la finca alegados en la escritura no quedan suficientemente acreditados, por lo que no procedería su inscripción hasta tanto se acredite la identidad de la finca.

La única divergencia, ya meramente formal o accesorio, es la de que según el notario, debe procederse a inscribir parcialmente en lo posible, es decir, inscribir la transmisión de la propiedad arrastrando y dejando subsistente el usufructo que la grava, y todo ello con la descripción registral inicial e inalterada.

Y según la registradora, aunque ello es perfectamente posible, como se deduce de su nota de calificación, señala que según el principio de rogación no puede practicar la inscripción de forma distinta de la solicitada en la escritura.

3. En consecuencia, no estamos propiamente ante un recurso que pretenda la remoción o revocación de los defectos señalados por la registradora en su calificación, sino más bien, ante la petición por el notario, utilizando de modo inadecuado la vía del recurso, de que se proceda a la inscripción parcial del contenido negocial, con exclusión de los extremos calificados negativamente por la registradora.

A este respecto debe destacarse que así como la ley concede legitimación para recurrir contra la calificación registral tanto al interesado como al Notario autorizante (art. 325 de la Ley Hipotecaria), en cambio, sólo prevé que la solicitud de inscripción parcial la pueda hacer el interesado (art. 19 bis de la misma ley) bien mediante manifestación en tal sentido en la propia escritura pública que otorga, bien mediante manifestación en documento aparte, sea éste previo o posterior a ser notificado de los defectos que puedan ser apreciados por la calificación registral.

En efecto, el artículo 19 bis dispone que «la calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el registrador», y más adelante, a propósito de la calificación sustitutoria, reitera que «si el registrador sustituto asumiera la inscripción parcial del título se procederá del modo previsto en las reglas segunda y tercera. Dicha inscripción parcial sólo podrá practicarse si media consentimiento del presentante o del interesado». Por su parte, el artículo 322, párrafo tercero, con el que comienza el título XIV relativo a «recursos contra la calificación», establece que «igualmente deberá notificarse la calificación negativa de cláusulas concretas cuando la calificación suspensiva o denegatoria no afecte a la totalidad del título, el cual podrá inscribirse parcialmente a solicitud del interesado».

No se atribuye por tanto, legitimación al Notario para solicitar, y menos aun utilizando para ello la vía del recurso ante este Centro Directivo, la práctica de una inscripción parcial, esto es, con un alcance y extensión distinta del contenido negocial plasmado en el documento que autoriza, que recordemos, consiste en la adjudicación «en pleno dominio» de una sexta parte indivisa de una finca cuya descripción registral se pretender modificar a instancia del otorgante.

Tal consentimiento a la inscripción parcial, en su caso, ha de formularlo, como se ha dicho, el presentante o el interesado, y nunca por vía de recurso ante esta Dirección General, sino mediante solicitud al registrador, que, sólo si la denegara, podría ser recurrida tal denegación ante este Centro Directivo.

No está de más recordar, a estos efectos, que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria ordena que «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos».

Las anteriores consideraciones eximen, por innecesario, de entrar a dilucidar ahora recurso sobre las disquisiciones teóricas contenidas en el escrito del recurrente acerca del acierto o no de la teoría del desmembramiento de la

propiedad entre el usufructo y la nuda propiedad y la pertinencia o no de traer a colación el principio de tracto sucesivo.

Y también se hace innecesario, por no haberlo planteado la registradora en su nota de calificación, analizar ahora si el causahabiente del titular registral de una sexta parte indivisa en nuda propiedad tiene por sí sólo legitimación para instar una modificación descriptiva de la finca, que como tal modificación, si se accediera a su constancia registral, afectaría en virtud del principio de legitimación registral, no sólo a terceros en general, sino a terceros registrales titulares del usufructo y de la inmensa mayoría de las cuotas de participación en la nuda propiedad cuyo consentimiento a tal modificación no consta.

Esta Dirección General ha acordado, en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho que anteceden, inadmitir el recurso planteado.

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, 13 de febrero de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 26 de febrero de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Luna Iberian Investments, LTD», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Lepe,....., por la que se deniega la inscripción de mandamiento judicial dictado en procedimiento de tercería de dominio.

El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que el recurrente que intervenga en representación legal o voluntaria de la persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar el asiento o de quien tenga interés conocido en asegurar sus efectos como transferente o por otro concepto deberá –salvo que fuera notoria– acreditar en forma auténtica su representación en el plazo que se conceda para ello, no superior a diez días salvo que las circunstancias del caso así lo requieran. Por su parte el artículo 327 de la Ley Hipotecaria exige que al recurso se acompañe el título objeto de calificación, en original o por testimonio. Y, en fin, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, si el recurso no reúne los requisitos exigidos por la Ley, se requerirá al interesado

para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hace, se le tendrá por desistido de su petición, estableciendo el artículo 43.c) del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regula la presentación de los servicios postales, en desarrollo de lo establecido en la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales que no procederá un segundo intento de entrega en el caso de que el destinatario de la notificación sea desconocido.

Si se tiene en cuenta: que a la presentación del recurso sólo se acompañó fotocopia del poder para pleitos concedida a favor de la firmante del recurso,....., por la mercantil «Luna Iberian Investments, LTD» –persona jurídica a cuyo favor debiera practicarse la anotación ordenada en el título–, y fotocopia del título calificado –mandamiento de fecha 5 de julio de 2013 expedido por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Ayamonte en procedimiento de tercería de mejor derecho número 121/2011–; que el registrador de Lepe requirió a la recurrente en el domicilio señalado al efecto en el escrito de recurso, mediante oficio de 17 de diciembre de 2013, para que en el plazo de diez días desde el recibo de la comunicación acreditase su legitimación para la interposición del recurso y la representación que dice ostentar por cualquier medio válido en derecho, y aportase el título objeto de la calificación recurrida en original o testimonio; que, según recibo emitido por el Servicio de Correos de fecha 20 de diciembre de 2013, la comunicación intentada en el domicilio señalado por la recurrente para notificaciones sito en Lepe, fue devuelta por causa de ser desconocida su destinataria; y que ha transcurrido más de un mes desde el requerimiento sin tener contestación al mismo, no cabe sino proceder a la inadmisión del recurso toda vez que no ha quedado acreditada la representación de la firmante del recurso para intervenir en nombre de la sociedad a cuyo favor debió practicarse la anotación denegada ni obra en esta Dirección General original o testimonio del título calificado, habiéndose requerido su aportación en legal forma sin que se haya obtenido resultado positivo.

Por tanto, una calificación registral no recurrida en forma y 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 aque-

lla 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, 26 de febrero de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 25 de marzo de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., en representación de la sociedad «Grupo Inmobiliario Diestro, S.L.», contra la calificación del registrador de la Propiedad de Don Benito,....., emitida el 2 de agosto de 2013 por la que suspendió la expedición de una certificación de dominio y cargas, conforme al artículo 688 en relación con el 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitada en virtud de mandamiento librado el 10 de julio de 2013 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Don Benito.

El artículo 327 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación del registrador es necesario acompañar, junto al escrito de recurso, el título objeto de la calificación, original o por testimonio, requisito de una evidente lógica, pues difícilmente puede confirmarse o revocarse aquella calificación si no es examinando el documento que la motivó.

En el presente caso no consta en el expediente la aportación por el recurrente, junto con el escrito de interposición del recurso, de dicho documento. No obstante, como señaló este Centro Directivo en Resolución de 18 de enero de 2006, y ha reiterado posteriormente, el incumplimiento de tal requisito no puede dar lugar al rechazo automático de la pretensión del recurrente sino que, limitando el alcance de la inobservancia de aquella exigencia formal a sus justos límites, para evitar indefensión por tal motivo, debe concederse al recurrente un plazo razonable para subsanarla, en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (*cf.*, por todas, la Resolución de este Centro Directivo de 6 de julio de 2004). Por ello, procedería en el presente caso exigir al recurrente la presentación del documento calificado, con referencia al plazo para hacerlo y aperechamiento

de que en caso contrario se le tendrá desistido de su petición. Pero concurren en el presente caso dos circunstancias que lo hacen innecesario. En primer lugar, porque el propio registrador, en su condición de instructor del expediente, ha suplido dicha omisión aportando de oficio copia del duplicado del mandamiento calificado archivado en el Registro. Y en segundo lugar, porque el artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición del recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que en el presente caso la última notificación de la calificación tuvo lugar, según informa el registrador en su preceptivo informe, el 11 de septiembre de 2013, y que el recurso se interpuso el día 24 de enero de 2014, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

El recurrente afirma que recibió traslado de la documentación relativa a la calificación impugnada por parte del procurador de la entidad «Caixabank, S.A.» el día 15 de enero de 2014, sin referencia alguna a notificación por parte del registrador. Pero obsérvese que ello es debido a que la recurrente no está incluida entre las personas designadas como destinatarias de las notificaciones de calificaciones desfavorables, conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria (en este caso, presentante y autoridad judicial que expidió el mandamiento calificado), y que dicho traslado de la citada documentación se produjo en el ámbito de un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, distinto procedimiento registral del que trae causa y origen al presente recurso, en su condición de deudor ejecutado. Por este motivo el registrador cuestiona igualmente el carácter de persona legitimada para la interposición del presente recurso del promovente del mismo, al entender que no está incluido en el círculo de los legitimados conforme a lo dispuesto por el artículo 325 de la Ley Hipotecaria, extremo que dado el carácter extemporáneo del recurso resulta innecesario examinar.

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 dentro de los plazos legales, del mismo modo que puede presentarse de nuevo dicho título acompañado de la correspondiente subsanación, debiendo ser objeto asimismo de nueva calificación. Y esto

último fue precisamente lo sucedido en el presente supuesto, en el que la calificación suspensiva inicial, basada en la falta de coincidencia entre el Registro y el mandamiento en relación con el Notario autorizante de la escritura de constitución de la hipoteca ejecutada, dio lugar a la expedición de un nuevo mandamiento judicial, de fecha 11 de septiembre de 2013, presentado en el Registro el 5 de noviembre de 2013, causando el asiento de presentación número 1542, del Diario 169, en el que se subsanaba dicha falta de coincidencia, dando lugar a la expedición de la correspondiente certificación con fecha 8 de noviembre de 2013, copia de la cual consta aportada al expediente. No existe, por tanto, una segunda calificación suspensiva en relación a este segundo mandamiento, como con evidente error afirma el recurrente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del 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, 25 de marzo de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 8 de abril de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., Procuradora de los tribunales, en nombre y representación, debidamente acreditada, de la entidad «Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de A Coruña número 3,....., por la que se deniega la inscripción de testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas.

1. 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 fue notificada vía fax al presentante «TecnITasa Gestión Hipotecaria, S.A.», el día 3 de diciembre de 2013, como consta expresamente en el fax de confirmación remitido por dicha entidad, y al juzgado ante el que se siguen los autos por correo certificado con acuse de recibo en el que consta como fecha de recepción el día 9 de diciembre de 2013, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 15 de enero de 2014, con entrada en el Registro el mismo día y, finalmente, con entrada en este Centro Directivo el día 12 de febrero siguiente, 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.

2. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el juzgado diera traslado de la calificación emitida a la procuradora recurrente el día 16 de diciembre de 2013, pues debe observarse que, aun cuando represente al interesado (en este caso la entidad adjudicataria) en el procedimiento judicial del que derivan los documentos, no está incluida entre las personas designadas como destinatarias de las notificaciones de calificaciones desfavorables, conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria que dice textualmente: «La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado, y en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido».

Es decir, conforme a este artículo, habrán de efectuarse dos notificaciones:

En primer lugar al presentante, quien tiene la consideración de representante del interesado conforme al artículo 6.d) de la Ley Hipotecaria por la remisión que efectúa a dicha norma el artículo 39 del Reglamento Hipotecario, pudiendo además efectuar determinados trámites, tal y como recogen, entre otros, los artículos 19 bis, párrafo cuarto, regla 4.^a, de la Ley Hipotecaria, y los artículos 418.3, 419, 422, 427, 430 y siguientes del Reglamento Hipotecario. El presentante deberá ser quien ponga en conocimiento de su representado a estos efectos, las incidencias del desarrollo del procedimiento registral, entre ellos la emisión de una calificación contraria a la realización de las operaciones solicitadas, máxime cuando para el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma auténtica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria.

En segundo lugar, deberá también notificarse, en este caso, a la autoridad judicial que haya expedido el documento, notificación que tiene su justificación en que, conforme al artículo 325, punto c), de la Ley Hipotecaria, está legitimada para interponer el recurso «la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado».

Por lo tanto, será la fecha de dichas notificaciones la que determine, en su caso, el cómputo del plazo de un mes para interponer el recurso ante este Centro Directivo y no la del conocimiento efectivo de la calificación negativa por el interesado no presentante –que necesariamente se producirá en un momento posterior–, y que de tenerse en consideración produciría *de facto* la indeterminación sobre la fecha a partir de la cual deba comenzar a transcurrir el citado plazo.

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

4. 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 8 de abril de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 23 de abril de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., en nombre e interés propio, contra la calificación del registrador de la Propiedad de La Carolina,....., emitida el día 17 de diciembre de 2013, por la que suspendió la inscripción de un testimonio del auto 99/2013 de resolución de expediente de dominio 352/2009, sobre inscripción de exceso de cabida, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de La Carolina.

1. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece 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 en el presente caso la calificación sustitutoria, confirmatoria de la inicial calificación del registrador sustituido, fue notificada a la recurrente el día 28 de enero de 2014, y que ha transcurrido el plazo de un mes para recurrir señalado en el citado artículo 326 de la Ley Hipotecaria, sin que se haya acreditado que contra dicha calificación se interpuso recurso alguno, hay que concluir que tal calificación devino firme, 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, sin que queda a partir de tal momento admitir recurso alguno contra la misma.

Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorro-

gado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

2. Esta conclusión no queda desvirtuada por el hecho de que la interesada hubiera interpuesto recurso contra la calificación inicial del registrador sustituido mediante escrito fechado el día 16 de enero de 2014 –presentado en el Registro General de este Ministerio de Justicia el inmediato 17 de enero de 2014–, misma fecha en la que la propia interesada, a través de su representante....., formulaba petición de calificación sustitutoria conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, calificación para la que fue designado el registrador de la propiedad de Baeza,....., quien confirmó la calificación inicial del registrador sustituido, notificando dicha confirmación al representante de la interesada el día 28 de enero de 2014, según ha quedado acreditado en el presente expediente, resultando por tanto aquel recurso intempestivo e improcedente en el momento en que se formuló, al haber acudido la recurrente al procedimiento alternativo de la calificación sustitutoria, como se ha indicado.

Como señaló este Centro Directivo en su Resolución de 19 de febrero de 2005, «aunque el recurso se interponga contra la primera calificación, una interpretación lógica y racional de las normas implica concluir que el plazo de un mes para recurrir ha de empezarse a contar desde la fecha de la calificación sustitutoria». Por ello ha de entenderse que la notificación de la calificación del registrador sustituto determina el *dies a quo* para la interposición del recurso (vid. Resoluciones de 23 de julio de 2004 y 21 de noviembre de 2009). En congruencia con lo anterior, este Centro Directivo ha sostenido que la solitud de la calificación sustitutoria produce efectos suspensivos de los plazos para la interposición del citado recurso. Efecto suspensivo que tiene por objeto «evitar el riesgo de contradicción entre el resultado de esa calificación y sus efectos y los suspensivos de la interposición del recurso o incluso el contenido de la resolución del mismo», así como evitar la indefensión al interesado que estaría privado de los documentos a aportar al recurso que obrarían en poder del registrador sustituto (*cfr.* Resolución de 6 de octubre de 2004 y 21 de noviembre de 2009), puesto que el artículo 327 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación del registrador es necesario acompañar, junto al escrito de recurso, el título objeto de la calificación, original o por testimonio, requisito de una de evidente lógica, pues difícilmente puede confirmarse o revocarse aquella calificación si no es examinando el documento que la motivó.

3. De hecho, en el presente caso no consta en el expediente la aportación por el recurrente, junto con el escrito de interposición del recurso, de dicho documento original, sino una mera fotocopia del mismo. No obstante, como señaló este Centro Directivo en Resolución de 18 de enero de 2006, y ha reiterado posteriormente, el incumplimiento de tal requisito no puede dar lugar al rechazo automático de la pretensión del recurrente sino que, limitando el alcance de la inobservancia de aquella exigencia formal a sus justos límites,

para evitar indefensión por tal motivo, debe concederse al recurrente un plazo razonable para subsanarla, en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (*cf.*, por todas, la Resolución de este Centro Directivo de 6 de julio de 2004). Por ello, procedería en el presente caso exigir al recurrente la presentación del documento calificado, con referencia al plazo para hacerlo y apercibimiento al recurrente de que en caso contrario se le tendrá desistido de su petición. Pero concurren en el presente caso una circunstancia que lo hace innecesario, dado que el recurso objeto del presente expediente, como se ha indicado, no resulta admisible.

4. En efecto, las medidas con las que cuentan los interesados para desvirtuar la calificación registral negativa, que son de dos clases, siendo su tratamiento legal distinto, así como los plazos, cómputos y efectos.

Por una parte, la Ley Hipotecaria en los artículos 322 a 328, bajo la rúbrica de «Recursos contra la calificación» se refiere únicamente a la impugnación de la calificación registral por vía del recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (aparte de los supuestos del artículo 324.2.º de la Ley Hipotecaria) y del recurso judicial directo a través de demanda en juicio verbal contra la calificación registral, regulando también el recurso judicial en juicio verbal contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado desestimatoria del recurso. La Ley prevé para estos supuestos el plazo de cada recurso, que es un mes para el recurso y de dos meses cuando se trata del recurso judicial directo a través de demanda en juicio verbal, siendo el cómputo de dichos plazos el de la notificación de la calificación negativa, que se regula en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, estando legitimados para dichos recursos los interesados a que se refiere el artículo 325 de la propia Ley Hipotecaria.

El plazo de interposición de recurso una vez vencido da lugar a la caducidad y a la consiguiente inadmisión del recurso, sin perjuicio de que se pueda interponer el recurso judicial que tiene un plazo mayor, y sin perjuicio de que cada interesado pueda interponer el recurso que tenga por conveniente dentro del respectivo plazo pues el cómputo puede variar para cada interesado según el momento en que reciba la notificación de la calificación registral.

Atendiendo al artículo 326.2.º de la Ley Hipotecaria, el plazo de interposición de recurso por parte del Notario autorizante, como legitimado para ello conforme al artículo 325 de la misma, habría caducado según lo indicado anteriormente, pues la interposición se produce pasado el plazo del mes desde que se le notificó la calificación negativa conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

5. Como medida distinta de los recursos para desvirtuar una calificación registral negativa, la Ley Hipotecaria prevé la solicitud del cuadro de sustituciones de un registrador sustituto, conforme a la regulación del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, incluido dentro de la «forma y efectos de la inscripción» y por tanto, como trámite del procedimiento registral y no como un

recurso, a diferencia de los supuestos anteriormente indicados. La Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 26 de enero de 2006 ya se pronunció sobre la diferencia entre la interposición del recurso y la opción por solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones, incardinando esta última en relación con los interesados a que se refiere el artículo 6 de la Ley Hipotecaria.

Se trata de la opción que el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su párrafo cuarto concede a los interesados en dos supuestos: en primer lugar cuando el registrador no haya calificado dentro de plazo, en que lógicamente no cabe recurso contra una calificación no realizada; y en segundo lugar cuando el interesado opte por el cuadro de sustituciones ante una calificación registral negativa. Esta última posibilidad se contempla en el párrafo cuarto del artículo 19 bis como una opción para el interesado en el sentido de que «podrá recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 de la Ley». Seguidamente, el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece varias reglas para el supuesto de que los interesados ejerciten «el derecho a solicitar al Registrador del cuadro de sustituciones la calificación de los títulos presentados».

Según la regla 1.^a de dicho artículo, este derecho del interesado lo debe ejercer en el plazo de «los quince días siguientes a la notificación de la calificación negativa, durante la vigencia del asiento de presentación, mediante la aportación al registrador sustituto del testimonio íntegro del título presentado y de documentación complementaria».

Por tanto, la calificación por registrador sustituto recibe el tratamiento legislativo de alternativa frente al recurso ante la Dirección General, de forma que, recibida la notificación de una calificación desfavorable, el interesado podrá optar conforme a los artículos 19 bis de la Ley Hipotecaria y 3 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, que lo desarrolla, por recurrir o bien por solicitar tal calificación sustitutoria. Ahora bien, en el caso de que opte por esta última vía, no por ello queda excluida la alternativa del recurso, pero sí aplazada al momento de la finalización de la tramitación de su solicitud de calificación sustitutoria, además de limitada a los defectos que hayan sido objeto de revisión y confirmados por el registrador sustituto. Así se desprende de lo dispuesto por la regla 5.^a del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, conforme a la cual «si el Registrador sustituto calificara negativamente el título, devolverá éste al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad».

La solicitud de calificación sustitutoria supone, por tanto, para el interesado que solicita la misma, que los plazos para recurrir no pueden computarse desde la notificación de la inicial calificación, puesto que la Ley consagra normativamente la posibilidad de recurrir ante esta Dirección General aquella

calificación inicial después de su eventual confirmación por el registrador sustituto, si bien dicha afectación a las reglas del cómputo del plazo para recurrir ha de predicarse exclusivamente respecto de los defectos en relación con los cuales el interesado haya motivado su disconformidad al instar la aplicación del cuadro de sustituciones (vid. párrafo segundo de la regla 5.^a del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria) y que hayan sido confirmados por el registrador sustituto (de donde se sigue que respecto de los defectos cuya revisión no se solicitó el plazo de recurso se cuenta desde la notificación de la calificación primitiva). Es lógico que la propia Ley, en el artículo 19 bis, prevea que la calificación del registrador sustituto por la que ha optado el interesado no sea definitiva ni cierre la vía del recurso, sino una medida previa que puede ejercer o no cada interesado según convenga a sus intereses, pero que sólo para él determina la interrupción del plazo para interponer el recurso, pues los demás interesados que no hayan optado por esa medida, tienen exclusivamente la otra posibilidad que es la de interponer el recurso en el plazo previsto en el artículo 326.2.º de la Ley Hipotecaria, a partir del momento en que se les notificó la calificación negativa, pues para los que no hayan optado por la calificación del registrador sustituto el plazo de interposición del recurso no se suspende, al ser ajenos a una medida en la que no han tenido interés en participar.

Por tanto, una vez notificada la calificación negativa inicial del registrador sustituido tanto al presentante/interesados como al Notario o autoridad que expidió el documento calificado, cada uno de los legitimados en cada caso para ello podrá ejercitar separada e independientemente de los demás los derechos que la Ley les concede frente a tal calificación desfavorable, de forma que en caso de optar por recurrir ante esta Dirección General el plazo para interponer dicho recurso es independiente para cada uno de los interesados conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. En caso de que alguno de los legitimados para ello opte por solicitar la calificación sustitutoria prevista en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, no por ello quedan privados los demás interesados de su derecho a recurrir ante la Dirección General contra la calificación, por lo que tampoco hay motivo para entender que el plazo preclusivo que impone la Ley para dicha interposición tempestiva quede suspendido o prorrogado en función de una actuación a la que son ajenos. De forma que dicho plazo se rige por lo dispuesto en las reglas generales, esto es, un mes desde la recepción de la notificación. Por el contrario, respecto del interesado que solicitó la calificación sustitutoria, sólo respecto de él y sólo respecto de los concretos defectos de los que haya solicitado su revisión motivando su discrepancia, el plazo de un mes del artículo 326 de la Ley Hipotecaria se computa no desde la notificación de la calificación inicial, sino desde la notificación de la calificación sustitutoria que haya confirmado tales defectos, pues así resulta de la regla 5.^a del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que establece una regulación especial para el interesado que ha optado por la calificación del registrador sustituto, como lo demuestra la dicción del pro-

pio precepto en que se dice que «devolverá éste (el título) al interesado (que es el que ha ejercitado la opción ante el registrador sustituto) a los efectos de la interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad», añadiendo la propia regla 5.ª que «el Registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el Registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención».

Esta limitación objetiva del eventual recurso a los defectos respecto de los que se haya solicitado la previa revisión a través de una calificación sustitutoria, que los haya confirmado, resulta decisiva para la concreción del ámbito de la calificación del registrador sustituto y para la posibilidad de que se inicie un nuevo plazo de recurso a través de la notificación de la calificación del registrador sustituto al interesado que la promovió. Resultaría incongruente que la facultad para recurrir del interesado, tras la calificación sustitutoria que confirme la inicial, se limite a los defectos respecto de los que se instó la revisión por dicha vía, y sin embargo respecto de otros interesados que ni solicitaron dicha calificación sustitutoria (o del Notario autorizante), ni recurrieron en su momento, se reabrieran los plazos del recurso respecto de la totalidad de los defectos señalados en la calificación inicial. Asimismo, no resultaría justificado que por el mero hecho de que un interesado, dentro de la tramitación del procedimiento registral, hubiera querido plantear una revisión sólo respecto a algunos de los defectos señalados en la nota calificadora, por estar conforme con los demás, posibilitara que se abriera de nuevo un recurso para los legitimados para dicho recurso con toda la amplitud propia del recurso contra la calificación. Y también sería inadecuado que por el mero hecho de que uno de los interesados hubiera planteado el trámite del registrador sustituto por voluntad personal propia, se permitiera que se incorporaran al trámite de recurso otros interesados que ni manifestaron ninguna voluntad sobre el cuadro de sustituciones dentro del plazo de quince días previsto para ello ni formularan los recursos correspondientes dentro de los plazos perentorios establecidos en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria a partir del momento en que se les notificó la calificación registral negativa, pues la calificación del registrador sustituto no es susceptible de recurso ni se notifica a todos los interesados sino únicamente al que instó la aplicación del cuadro según la repetida regla 5.ª del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

Por el contrario, respecto del interesado que, por sí o por persona debidamente autorizada, solicite la incoación del procedimiento de calificación sustitutoria conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, el plazo para la interposición del recurso no comienza hasta que se le notifique el resultado de dicha calificación sustitutoria, en el caso de que ésta confirme los defectos señalados en la calificación inicial.

6. La regulación de las dos vías previstas para desvirtuar la calificación registral negativa, la del artículo 19 bis en sede de trámite del procedimiento registral y la de los artículos 322 a 328 en sede de recursos contra la calificación, plantea la necesidad de coordinar los derechos que corresponden a los distintos interesados en caso de calificación negativa. Frente a una calificación negativa los interesados pueden reaccionar de distintas formas. Además de la posibilidad de ventilar ante los tribunales de Justicia sobre la validez o nulidad de los títulos de cuya inscripción se trate (art. 66 de la Ley Hipotecaria), pueden aquietarse a dicha calificación y proceder a subsanar los defectos señalados, dejar caducar el asiento de presentación, o desistir del mismo aun antes de su caducidad, o bien intentar la revocación o revisión de dicha calificación, ya sea por la vía de los recursos potestativo o judicial del artículo 324 de la Ley Hipotecaria, o bien mediante la solicitud de calificación sustitutoria del artículo 19 bis de la misma Ley. Dado que las distintas opciones o facultades con que cuentan los interesados pueden ejercitarse de forma independiente, puede ocurrir que la reacción o actuación de cada uno de los interesados ante una misma calificación negativa que les afecte sea distinta, lo que puede plantear eventualmente situaciones de colisión entre los derechos de los mismos. En este sentido pueden plantearse, entre otras, las siguientes situaciones:

En primer lugar, procede aludir al caso en que uno de los interesados opte por recurrir y otro u otros por subsanar. Este supuesto está expresamente previsto en el artículo 325 de la Ley Hipotecaria, que admite la interposición del recurso y su sustanciación y resolución a pesar de la subsanación de los defectos, por otro interesado o incluso por el mismo recurrente.

En segundo lugar, se plantea el caso en que uno de los interesados opte por recurrir y otro u otros opten por pedir la calificación sustitutoria. En este caso se origina una situación de pendencia en la calificación inicial que se traslada al propio recurso, pues la calificación constituye su objeto, objeto que queda provisionalmente en situación de indeterminación o incerteza. Por tanto, en este caso el procedimiento del recurso queda sujeto a un factor ajeno al mismo que lo condiciona (suerte de «litispendencia») que obliga a que el registrador sustituido informe al Centro Directivo del resultado de dicha calificación sustitutoria a efectos de coordinación. Así, en caso de que la misma sea favorable para el solicitante, debe entenderse que, al revocar la calificación primitiva, que era la recurrida, este Centro Directivo deberá sobreseer el procedimiento de recurso, al quedar sobrevenidamente sin objeto (en este caso la inscripción no se produciría por una subsanación forzada por la calificación, sino por una revocación de la calificación inicial, por lo que no sería aplicable la previsión del artículo 325 de la Ley Hipotecaria que permite compatibilizar el recurso y la subsanación del título). Por el contrario, en caso de que la calificación sustitutoria confirme los defectos señalados por la inicial, esta Dirección General podrá continuar sustanciando el expediente y resolver el recurso interpuesto por otro interesado (y ello sin perjuicio de la posibilidad del interesado que instó la aplicación del cuadro de sustituciones para interponer, a su vez,

recurso en el plazo de un mes contado desde la notificación de la calificación sustitutoria). Posibilidad de recurso que, según se ha razonado *supra*, quedó aplazada a tal momento al producir la solicitud de calificación sustitutoria, respecto del solicitante, un efecto suspensivo y de aplazamiento de la facultad de recurrir, al ser la notificación de la calificación del registrador sustituto, y no la del sustituido, la que determina el *dies a quo* para la interposición del recurso, efecto suspensivo que no sólo tiene por finalidad evitar la indefensión del interesado, en beneficio del mismo, sino también otras finalidades que trascienden a su interés, como la de «evitar el riesgo de contradicción entre el resultado de esa calificación y sus efectos y los suspensivos de la interposición del recurso o incluso el contenido de la resolución del mismo», como antes se señaló (*cf.* Resoluciones de 6 de octubre de 2004 y 21 de noviembre de 2009).

7. En consecuencia, en relación con el caso objeto del presente expediente, dado que el recurso formulado el 16 de enero de 2014 resultaba improcedente e intempestivo, al haber quedado aplazada la facultad y término para recurrir por razón de la solicitud de calificación sustitutoria formulada en la misma fecha por la propia interesada, a través de su representante, que la calificación sustitutoria fue notificada debidamente a dicho representante el día 28 de enero de 2014, y que ha transcurrido el plazo de un mes desde dicha notificación sin que el interesado haya formulado recurso en tiempo y forma conforme a lo previsto en la regla 5.ª del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 324 de la misma Ley, procede inadmitir dicho recurso al haber devenido firme la calificación inicial.

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 dentro de los plazos legales, 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. Del mismo modo que puede presentarse de nuevo dicho título acompañado de la correspondiente subsanación, debiendo ser objeto asimismo de nueva calificación. Y esto último ha sido precisamente lo intentado en el presente supuesto, en el que el defecto señalado en la calificación suspensiva inicial, basado en la falta de acreditación de la preceptiva citación a los colindantes de la finca sobre la que se postula la inscripción del exceso de cabida objeto del expediente de dominio tramitado, se ha pretendido subsanar mediante la aportación de documentación complementaria.

Ahora bien, lo que ocurre es que dicho intento de subsanación ha tenido lugar fuera de su sede y procedimiento natural, al haberse aportado, no al

Registro de la Propiedad competente para su calificación, sino a este Centro Directivo durante la instrucción del presente expediente un escrito de la recurrente adjuntando documentación procedente del Juzgado que tramitó el citado expediente de dominio por la que se acreditaría la realización de las preceptivas citaciones a los titulares de los predios colindantes, documentación que, incluso en caso de que fuese admisible el presente recurso –que según lo razonado no lo es–, no podría ser tomada en consideración para su resolución, por el obligado cumplimiento del mandato contenido en el párrafo primero del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediateamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del 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, 23 de abril de 2014 (2.^a).–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 28 de abril de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., Notario de Eivissa, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Eivissa número 4,....., por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida recogido en acta.

HECHOS

I

Mediante acta autorizada el día 14 de agosto de 2013 por el Notario de Eivissa,....., número 846 de orden, se declara la notoriedad de un exceso de cabida en relación con la finca registral número 2.153 del Registro de la Propiedad de Eivissa número 4. Dicho documento fue presentado en el citado Registro el día 7 de noviembre de 2013 bajo el asiento 744 del Diario 95, habiendo sido calificado negativamente el día 22 de noviembre de 2013 con la siguiente nota de despacho: «Prevía calificación del precedente

documento, se deniega su inscripción por adolecer del/los siguiente/s defecto/s que se estima/n insubsanable/s: Porque el exceso de cabida declarado sobre la finca registral 2153 de San Antonio Abad, duplica la superficie inscrita de tal finca en el Registro de la Propiedad, resultando que, el mismo se acredita en base a una certificación catastral, la cual no se corresponde con el número de referencia catastral inscrito en el Registro de la Propiedad, a lo que se debe de añadir que, en su caso, para aceptar el cambio de tal referencia catastral, resultase del contenido de la certificación catastral datos indubitados los cuales no existen en el caso concreto, aumentando las dudas el hecho de que la finca registral 2153 tiene una casa de planta baja inscrita en el Registro de la Propiedad, la cual sin embargo es omitida en la certificación catastral incorporada a la escritura calificada, lo cual lleva a presumir que, tal certificación catastral no es la que corresponde a la finca 2153 o que, todo o parte de su contenido es erróneo, de manera que, se deniega la inscripción por existir dudas en la identidad de la finca, artículos 18, 38, 200 y 203 LH, 298 RH y 53 L. 13/1996, de 30 de diciembre. Contra esta calificación (...) Eivissa, a veintidós de noviembre del año dos mil trece. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del Registrador)».

Dicha nota se notificó el día 26 de noviembre de 2013.

II

El día 5 de diciembre de 2013 se solicitó por el Notario autorizante del acta,....., calificación sustitutoria, siendo designada como registradora sustituta....., titular del Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 1, la cual emitió nota de calificación plenamente confirmatoria el día 13 de diciembre de 2013, que se notificó al Notario solicitante el día 17 del mismo mes y año, siendo recibida por este el día 19 de diciembre de 2013.

III

El día 6 de febrero de 2014, se presentó en el Registro de la Propiedad de Eivissa número 4 escrito de recurso contra la nota de calificación inicial por el Notario autorizante del acta,....., calificación que es mantenida, elevándose el expediente a este Centro Directivo, junto con el preceptivo informe, de fecha 11 de febrero de 2014, en defensa de la nota, con entrada el día 17 del mismo mes y año. En su escrito, el Notario recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: Primero.—Que en el acta de requerimiento incorporada a la declaración de notoriedad se señalaba que a la finca registral correspondían dos referencias catastrales, una al solar y otra a la edificación que en éste se enclava; Segundo.—Que el error no se encuentra en la certificación de la referencia catastral del solar que sustenta la declaración de exceso, sino en el hecho de que en el Registro figure exclusivamente la de la edificación, pues ésta, como se comprueba fácilmente, se agota en la construcción (ochenta y dos metros cuadrados), tal y como resulta del certificado catastral telemático, siendo, sin embargo, la superficie registrada mucho mayor (una hectárea, dos áreas y sesenta y nueve centiáreas); Tercero.—Que el titular catastral del solar es..... causante de quien la requirente es sucesora como resulta de la inscripción en el Registro, y Cuarto.—Que todos los colindantes lo han reconocido así mediante su comparecencia en el acta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 19 bis, 325 y 326 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 de 2005 y 21 de noviembre de 2009.

1. La cuestión que ha de debatirse con carácter previo en este caso versa sobre la posible extemporaneidad del recurso interpuesto por el Notario autorizante del acta de notoriedad objeto de la nota de calificación, debiendo tenerse en cuenta para decidir sobre tal extremo que la calificación sustitutoria, confirmatoria de la inicial calificación del registrador sustituido, fue notificada al Notario recurrente el 17 de diciembre de 2013, siendo recibida el posterior día 19 del mismo mes, tal como resulta acreditado en el expediente, por lo que ha de concluirse que ha transcurrido el plazo de un mes para recurrir la calificación inicial señalado en el citado artículo 326 de la Ley Hipotecaria, puesto que el escrito de recurso fue presentado el día 6 de febrero de 2014, lo que conlleva, dado el carácter preclusivo de los plazos, que tal calificación devino firme, 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, sin que quepa a partir de tal momento admitir recurso alguno contra la misma.

2. Como señaló este Centro Directivo en su Resolución de 19 de febrero de 2005, «aunque el recurso se interponga contra la primera calificación, una interpretación lógica y racional de las normas implica concluir que el plazo de un mes para recurrir ha de empezarse a contar desde la fecha de la calificación sustitutoria». Por ello ha de entenderse que la notificación de la calificación del registrador sustituto determina, para el solicitante de tal calificación el *dies a quo* para la interposición del recurso (vid. Resoluciones de 23 de julio de 2004 y 21 de noviembre de 2009), siendo por tanto evidente que a la fecha de la presentación del escrito del recurso había transcurrido ya en exceso el plazo para recurrir la calificación inicial del registrador sustituido.

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

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 2014 (2.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 14 de mayo de 2014 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., Notario de Palma, de Mallorca, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 8,....., por la que se suspende la inscripción de una declaración de ampliación de obra.

HECHOS

I

En escritura pública, de fecha 19 de noviembre de 2013, número 1.721 del Notario de Palma de Mallorca,....., se rectifica otra anterior en el sentido de declarar una ampliación de obra nueva llevada a cabo en dos fases o momentos.

En cuanto a la primera ampliación, se dice tener una antigüedad anterior al día 6 de junio del 2000, que se intenta acreditar con la descripción y plano que constan en un determinado proyecto técnico, y se alega ser anterior al plazo previsto para la prescripción de la posible infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.

En cuanto a la segunda fase de ampliación, se acoge a licencia municipal de obra y a certificado técnico de finalización de la misma.

II

El día 20 de noviembre de 2013, fue presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 8, y fue objeto de calificación negativa en base a los dos siguientes defectos: «2. Se suspende la inscripción del precedente documento por cuanto: 2.1. La finca registral 1.875 de Deià, consta actualmente inscrita a favor de los señores....., no de Proyectos Mínimo, por lo que deberán ratificar esa declaración negocial los actuales titulares registrales de la finca. 2.2. Se declara una ampliación de obra en dos fases, si bien, en la documentación aportada, no se identifican con claridad dichas fases. Asimismo, el Arquitecto hace constar en sus certificados protocolizados, que las obras se llevaron a cabo sin la intervención de ningún técnico titulado que ejerciera la supervisión y dirección de las mismas; basándose para datar la antigüedad de dichas obras en información verbal, la que no puede ser tenida en cuenta a efectos hipotecarios. Uno de los medios para subsanar este defecto y poder así inscribir la ampliación de obra sería, con certificado expedido por técnico competente, con su firma legitimada notarialmente, que contenga la descripción de dicha ampliación, en los mismos términos que el título declarativo, y que dicho técnico date la antigüedad de la ampliación en base a sus conocimientos y al estudio material y real de la edificación».

III

Habiéndose solicitado calificación sustitutoria por el citado notario, ésta fue emitida el día 27 de febrero de 2014 por....., registrador de la Propiedad de Eivissa número 2. En dicha calificación sustitutoria se indica que «el interesado en la calificación se ha limitado a instar esta intervención pero sin que haya motivado sus discrepancias en el escrito de solicitud. Se procede no obstante, a la calificación sustitutoria». Seguidamente se confirman los dos

defectos señalados por la motivación que dicha calificación sustitutoria expresa y que no procede aquí transcribir. Finalmente, el registrador sustituto señala que «habiéndose solicitado asimismo la «elevación del recurso a la Dirección General de los Registros y del Notariado» para el caso de no rectificarse la calificación del Registro de Palma 8 y no procederse a la inscripción de la escritura –como así ha sido–, ha de señalarse lo siguiente: I. No se adjunta, como así se anuncia en el escrito del solicitante dirigido a este Registrador de la Propiedad designado para la calificación sustitutoria, escrito alguno de interposición de recurso gubernativo contra la primera calificación registral. II. Aún de adjuntarse el mismo, se recuerda que el recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y el Notariado, en su caso, deberá interponerse frente a la calificación del registrador sustituido –Registro de la Propiedad de Palma 8–, y ceñirse a los defectos señalados por éste con los que el registrador sustituto –Registro de la Propiedad de Eivissa 2– manifieste su conformidad. Artículo 19 bis, n.º 5 párrafo primero de la Ley Hipotecaria. Además, deberán observarse los requisitos, formas y trámites que se establecen en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria».

IV

Mediante escrito, de fecha 5 de marzo del 2014, el Notario autorizante del título calificado,....., interpuso recurso contra uno solo de los dos defectos señalados en la calificación negativa de la escritura por él autorizada. En su escrito, indica el recurrente que «el Registrador de la Propiedad sustituto, en nota que confirma la suspensión de la inscripción, opone dos reparos que, a su juicio, imposibilitan la inscripción. El primero de ellos, que debe constar la conformidad de los actuales titulares del inmueble (además de los que lo eran en el momento de otorgamiento del título que se rectifica), es aceptado y no hay nada que oponer a él, debiendo subsanarse, lo que se hará en el momento oportuno. Sin embargo, el segundo motivo de suspensión es objeto de impugnación mediante el presente recurso». Debe destacarse que, en su escrito de recurso, el Notario recurrente no acompaña, como sería preceptivo, un ejemplar de la nota de calificación inicial, es decir, la del registrador sustituido, ni siquiera cita su fecha ni reseña en modo alguno su contenido. En cambio sí que acompaña otra nota de calificación correspondiente a otra escritura distinta del mismo notario, así como la nota de calificación sustitutoria de la propia escritura, de la cual transcribe parcialmente algunos párrafos, contra los que argumenta en su recurso.

V

Mediante escrito, con fecha de 14 de marzo de 2014, el registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 8 emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe, como aclaración previa, destaca que «la Ley Hipotecaria y su Reglamento, exigen que el recurso se interponga contra la nota de calificación del registrador sustituido, además de advertirlo expresamente el registrador de Eivissa 2». Y sin embargo, en el presente caso, indica que el recurrente en su escrito «se refiere en todo caso a los términos en que está redactada la nota de calificación del registrador sustituto». Por otra parte, el registrador informante señala que «el Sr. Notario remite telemáticamente una nota de calificación, que no es la que corresponde a la escritura calificada, sino a otra escritura otorgada por el mismo notario». Y por ello plantea dicho registrador la posibilidad de entender que «el recurso aunque formalmente interpuesto, está vacío de contenido, por tanto materialmente no hay recurso». Aun así, el registrador informante, «para no causar una dilación, que pueda perjudicar al interesado en la escritura, aunque con el riesgo de

caer en cierta indefensión procesal» procede a reseñar el contenido correcto de su propia nota de calificación y a informar al respecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 19 bis y 327 de la Ley Hipotecaria.

1. Como cuestión previa, vistas las posibles irregularidades formales del escrito de interposición del recurso, planteadas como cuestiones u objeciones procedimentales previas en el informe del registrador, ha de analizarse en primer lugar si procede o no admitir el recurso tal como está planteado.

Al respecto debe tenerse en cuenta que el artículo 327 de la Ley Hipotecaria señala 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».

Por su parte, el artículo 19 bis establece que «si el registrador sustituto calificara negativamente el título, devolverá éste al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad».

2. En el presente caso, aun cuando debemos dejar ahora de lado el hecho de que la propia solicitud notarial calificación sustitutoria y subsidiario recurso ya tenía importantes carencias formales advertidas y puestas de manifiesto por el registrador sustituto, no puede obviarse que el escrito final de interposición del recurso ante este Centro Directivo incumple preceptos imperativos, como los transcritos más arriba, pues por una parte, no acompaña una copia de la calificación efectuada por el registrador sustituido relativa al título en cuestión, sino otra nota relativa a otro título totalmente distinto, y por otra, los fundamentos jurídicos que transcribe y combate en su recurso no son los de la nota de calificación del registrador sustituido, como es lo preceptivo, sino los del registrador sustituto, aun cuando en esencia ambas calificaciones sean similares.

Por su parte, el registrador sustituido, en su informe, no se ha limitado a aclarar y solventar tales deficiencias del escrito de recurso y a defender el contenido de su nota de calificación, sino que de modo expreso y como cuestión previa ha formulado la correspondiente excepción procesal en su informe por el defectuoso modo de interposición del recurso, y por, según alega, causarle cierta indefensión.

Por todo lo expuesto, existiendo grave defecto en el modo de interponer el recurso, por las razones expuestas de no acompañar la nota de calificación

recurrida, sino otra errónea, defecto este fácilmente subsanable que, por sí solo no daría lugar a la inadmisión, y no argumentar contra los fundamentos jurídicos de la nota del registrador sustituido sino contra los del sustituto, lo que *de facto* deja sin contenido el recurso, procede inadmitirlo, tal como ha sido formulado.

Todo ello sin perjuicio, como es evidente, del derecho de los interesados, conforme a la normativa de aplicación, a presentar de nuevo el documento al Registro de la Propiedad y, en su caso, a recurrir contra la nueva calificación negativa de que hipotéticamente pudiera ser objeto.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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 2014 (2.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 17 de mayo de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares número 4,....., por la que se suspende la inscripción de una instancia privada firmada por el recurrente en la que solicita se haga constar en el Registro a través de la oportuna rectificación la situación de fuera de ordenación de determinada finca registral.

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 fue notificada al recurrente el día 25 de julio de 2013, y que el recurso se interpuso el día 18 de febrero de 2014, con entrada en este Centro Directivo en la misma fecha y, finalmente, con entrada en el Registro de la Propiedad el día 24 de febrero de 2014, 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.

gado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

Las razones alegadas por el recurrente para justificar el retraso en la presentación del recurso, que atribuye a la demora de la Administración municipal competente para emitir ciertos documentos, al margen de que dicha documentación adicional a la inicialmente presentada al tiempo de su calificación no puede tomarse en cuenta en la presente Resolución al ordenar el artículo 326 de la Ley Hipotecaria que el recurso se circunscriba a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación, rechazándose cualquier pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma, no produce el efecto de suspender ni alterar el cómputo del plazo para la interposición del recurso, y ello al margen de cualquier otro efecto que dicha demora puede producir en su caso conforme al Ordenamiento jurídico en ámbitos distintos del ahora considerado.

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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 17 de mayo de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 24 de mayo de 2014

En el recurso interpuesto por....., en nombre y representación de la mercantil «Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Salamanca número 2,....., por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión en pago de deudas.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Salamanca,....., con fecha 4 de diciembre de 2012, con el número 2.728 de protocolo, la mercantil «Residencial Aldearrubia, S.L.» cedió en pago a la mercantil «Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.» las fincas M4-04 y M4-05, sitas en Aldearrubia. Dicha cesión se realiza en pago de las deudas que tenía contraídas la mercantil «Gobercons, S.L.» frente a «Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.», siendo la causa de dicho pago por tercero la deuda que a su vez tenía «Residencial Aldearrubia, S.L.» frente a «Gobercons, S.L.». Dicha escritura fue objeto de una primera nota de calificación con fecha 7 de febrero de 2013.

II

Mediante escritura autorizada por mismo notario,....., el día 16 de julio de 2013, con el número 1.352 de protocolo,....., en nombre y representación de las mercantiles «Gobercons, S.L.» y «Residencial Aldearrubia, S.L.», procedió a rectificar, aclarar y complementar otras escrituras anteriores, entre ellas la indicada escritura de fecha 4 de diciembre de 2012, número 2.728 de protocolo, del mismo notario. Presentadas ambas escrituras en el Registro de la Propiedad de Salamanca número 2, fueron objeto de nota de calificación con fecha 12 de septiembre de 2013.

III

Presentadas dichas escrituras en el Registro de la Propiedad de Salamanca número 2, fueron objeto de la siguiente nota de calificación: «....., registrador titular del Registro de la Propiedad número 2 de Salamanca Presentado en este Registro bajo el asiento número 11 del Tomo 67 del Libro Diario de Operaciones, el documento que antecede, copia de la escritura de cesión en pago de deuda otorgada en Salamanca el 4 de diciembre de 2012 ante el notario....., número 2728 de su protocolo, en unión de la de rectificación autorizada por el mismo Notario el 16 de julio de 2013, número de orden 1352 de protocolo, y previa su calificación jurídica y a la vista de los antecedentes que resultan de los libros del Registro, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria Se suspende la inscripción, reiterándose las notas de calificación de fechas siete de febrero y doce de septiembre, de dos mil trece, extendidas al pie de dicha escritura de cesión, al no haberse subsanado los defectos que tales notas de calificación expresan. Salamanca, tres de febrero de 2014.–El Registrador (firme ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

En la nota de calificación de fecha 7 de febrero de 2013 se establecía: «El Registrador que suscribe, previa calificación del precedente documento, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria del documento autorizado por el Notario de Salamanca....., el día cuatro de diciembre de dos mil doce, n.º 2728 de orden de su protocolo, presentada en este Registro bajo el asiento 12 del Tomo 65 del Libro Diario de Operaciones, suspende la inscripción del mismo, por el siguiente motivo: Como documentación complementaria para acreditar la legitimidad de los comparecientes se acompaña Acta de Junta General Extraordinaria de la sociedad “Residencial Aldearrubia, S.L.”, por la que se adjudican las parcelas de que es propietaria a los socios, entre ellos a “Gobercon, S.L.”, la parcela M4-04, y M4-05, objeto de la dación en pago que se documenta. Así mismo se acompaña certifica-

ción de acuerdos de la Junta General Universal de “Gobercons, S.L.”, cuyo orden del día es “Único. Aceptar la adjudicación de parcelas de la mercantil ‘Residencial Aldearrubia, S.L.’” aunque el acuerdo adoptado no es congruente con el orden del día ya que consiste en “aceptar la cesión de la finca por parte de ‘Residencial Aldearrubia, S.L.’, a la mercantil ‘Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.’... Los acuerdos de “Residencial Aldearrubia, S.L.” de cesión de parcelas a los socios no aparecen ejecutadas y no se determina cual es la causa de la cesión si es una compraventa o una reducción de capital por devolución de aportaciones. En todo caso si “Residencial Aldearrubia, S.L.” reconoce que ya no es dueña de las parcelas M4-04, y M4-05, no puede cederla en pago de deudas (art. 20 L. H.). La certificación de la contabilidad de “Residencial Aldearrubia, S.L.” donde se reconoce la deuda con “Gobercons, S.L.” no identifica la deuda, requisito imprescindible para su inscripción, de conformidad con el artículo 11 L. H. Salamanca a siete de febrero del año dos mil trece El registrador (firma ilegible)».

En la nota de calificación de fecha 12 de septiembre de 2013, se establecía lo siguiente: «....., registrador titular del Registro de la Propiedad número 2 de Salamanca El Registrador que suscribe, previa calificación, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento autorizado el cuatro de diciembre de dos mil doce, por el Notario de Salamanca,....., Protocolo 2728/12, en unión del protocolo 1352/13 del mismo notario, que causó el asiento 228 del diario 66, Suspende la inscripción del mismo, en base a las consideraciones y defectos siguientes: Primero.—....., comparece en nombre de “Residencial Aldearrubia, S.L.”, pero la escritura de rectificación, aclaración y complemento, no establece el título de dicha representación ni si esta es orgánica o inorgánica. Segundo: Se incorpora testimonio del acta de la Junta General de “Aldearrubia, S.L.”, ratificando los acuerdos de la Junta de 18 de octubre de 2012, por lo que procede confirmar la calificación de fecha siete de febrero de dos mil trece. Los acuerdos de “Residencial Aldarrubia, S.L.”, de cesión de parcelas a los socios, no aparecen ejecutadas y no se determina cual es la causa de la cesión, si es una compraventa o una reducción de capital por devolución de aportaciones... etc. En todo caso si “Residencial Aldearrubia, S.L.”, reconoce no ser dueña de las parcelas M4-04 y M4-05 no puede cederla en pago de deudas. Salamanca, 12 de septiembre de 2013.— El Registrador (firma ilegible)».

IV

Contra la anterior nota de calificación,....., en nombre y representación de la mercantil «Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.», interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 11 de marzo de 2014, en base, entre otros, a los siguientes argumentos: «(...) Primera.—El titular del Registro de la Propiedad número dos de Salamanca califica negativamente el documento notarial, por considerar que: “Existen defectos entre el Orden de día y los acuerdos adoptados por la entidad mercantil ‘Gobercons, S.L.’”. El defecto invocado es insostenible, porque la Junta General de la entidad mercantil “Gobercons, S.L.” celebrada en su domicilio social el 16 de noviembre de 2012, y cuya certificación se incorpora al documento suspendido, especifica expresamente además del Orden del día: “que en la reunión estuvo presente o representado, la totalidad del capital social, todo él con derecho a voto y que todos los asistentes firmaron el Acta, bajo su nombre respectivo, su aceptación a la constitución de la Junta con carácter Universal...”. Por tanto al tratarse de una Junta Universal, su competencia no queda restringida, en ningún caso, al orden del día —(art. 178 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que bajo la rúbrica Junta: La junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. Por lo que, el orden

del día podrá alterarse o aclararse en la medida en que los asistentes a la Junta lo consideren pertinente, y estando válidamente constituida la Junta Universal, y no habiéndose impugnado sus acuerdos— sus decisiones son válidas y eficaces. Segunda.—Otro de los motivos alegados para la suspensión de la inscripción del documento es la “No ejecución del acuerdo de cesión de parcelas por parte de ‘Residencial Aldearrubia’ a sus socios; la no identificación de la deuda de ‘Gobercons, S.L.’; y indeterminación de la causa de dicha cesión”. Dichos extremos no deben afectar a la inscripción de las parcelas a favor de la entidad mercantil “Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.”, en tanto que en modo alguno vician el negocio de dación en pago de deuda. El negocio a calificar por el registrador es una dación en pago de deuda ajena. Y dicho negocio cumple con todos los elementos esenciales que para su validez exige el artículo 1261 del Código Civil: 1.º Consentimiento de los contratantes. 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato. 3.º Causa de la obligación que se establezca. En cuanto al consentimiento, debe tenerse presente que las partes en dicho negocio son dos: “Residencial Aldearrubia” y “Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.”. Aquélla cede la propiedad de unos solares a ésta, quien en contraprestación da carta de pago por una obligación de la que era acreedora. En dicha obligación la posición deudora la ocupa una tercera sociedad (“Gobercons, S.L.”), pero tal sociedad no es parte en el negocio de dación en pago. En este sentido debe tenerse presente el artículo 1158 del Código Civil “Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor”. En el presente caso es claro que el deudor aprueba y conoce el pago, en tanto que concurre al otorgamiento de la escritura debidamente representado, pero como se desprende del artículo citado la dación en pago sería igualmente válida aunque la misma fuera ignorada por dicho deudor. En cuanto al objeto, los elementos reales del contrato son dos: las fincas cedidas y la deuda que se da por pagada a cambio de la transmisión de aquéllas. Pues bien, dicha deuda no es otra que la que Carpintería “Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.” ostenta contra “Gobercons, S.L.”. Y dicha deuda aparece sobradamente identificada en la escritura, pues se incorpora un certificado del Administrador de la sociedad deudora, indicando las seis facturas debidamente numeradas de las que resulta la deuda de 37.400 euros a favor de “Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.”. El registrador señala como defecto la no identificación de la deuda contraída por “Gobercons, S.L.” a favor de “Residencial Aldearrubia, S.L.” Ni siquiera es necesario entrar a discutir sobre si dicha deuda está o no suficientemente identificada, pues la misma no afecta en ningún caso al negocio cuya inscripción se pretende. Cuando el registrador cita en su nota de calificación el artículo 11 de la Ley Hipotecaria entendemos que se está refiriendo realmente al 10 de dicho cuerpo legal (que exige hacer constar en los contratos en que haya intervenido precio el que resulte del título así como la forma en que se hubiera hecho o convenido el pago). Si entendemos que dicho precepto es aplicable al caso que nos ocupa el “precio” (entendido como contraprestación a la dación de las fincas) es la extinción de la deuda que ostentaba la mercantil “Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.” contra “Gobercons, S.L.”. Al dar “Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.” carta de pago a cambio de la transmisión de las fincas el negocio se consuma, independientemente de la acción que en el plano puramente personal asistirá a “Residencial Aldearrubia, S.L.” contra “Gobercons, S.L.” (art. 1158 del Código Civil). En cuanto a la causa, el registrador vuelve a confundir el negocio jurídico sujeto a calificación con otras cuestiones ajenas al mismo. La dación en pago de deuda tiene una causa objetiva (como todo contrato oneroso la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte, artículo 1274 del Código Civil) y una causa subjetiva, pues como ha reiterado la Dirección General de los Registros y del Notariado al ser la dación en pago una transmisión con finalidad solutoria, el pago de deudas propias o ajenas, la existencia y titularidad de aquellas deudas que con la dación de bienes se pagan operará como causa de la transmisión. El registrador no rechaza la certeza y licitud de esta causa, insistiendo sin embargo en sus dudas sobre un acuerdo de

la Junta de “Residencial Aldearrubia, S.L.” sobre una asignación de parcelas a sus socios, algo de nuevo totalmente ajeno al negocio que debe ser objeto de calificación. Tercera.– Otro de los motivos alegados para la suspensión de la inscripción del documento es “Falta de tracto”. Invoca el registrador el artículo 20 de la Ley Hipotecaria por entender que la entidad mercantil “Residencial Aldearrubia, S.L.” reconoce no ser dueña de las parcelas que transmite, al haber acordado en Junta Extraordinaria su transmisión a “Gobercons, S.L.” Entendemos inadmisibles en todo punto este defecto, en tanto que: –No se acuerda en ningún caso la transmisión de las parcelas a “Gobercons, S.L.”, pues del Acta de la Junta General Extraordinaria de la entidad mercantil “Residencial Aldearrubia, S.L.” de fecha 18 de octubre de 2012 se desprende “... Aprobar la libre disposición de cada socio de las parcelas asignadas conforme al punto anterior, autorizándose a cada uno de los socios, en relación a las parcelas que le han sido asignadas conforme al cuadro Anexo número 1 a proceder a la adjudicación directa a su favor, a proceder a su venta directa a terceros, a otorgar hipotecas a favor de la entidad financiera sobre al que las fincas que le han sido asignadas, sin la citada autorización implique en ningún caso aval o garantía adicional del resto de los socios”... y En la Junta General de la entidad mercantil “Residencial Aldearrubia, S.L.” de fecha 17 de abril de 2013, que tiene el carácter de Junta General Extraordinaria con el cien por cien del capital social representado, se aclara la Junta anterior en el sentido de hacer constar “... Se ratifica el acuerdo en el sentido de hacer constar que ‘el acuerdo no implica la transmisión de las parcelas a favor de los socios, sino una mera asignación...” –Aunque se hubiera acordado tal transmisión, mientras dicho acuerdo no se hubiera ejecutado debidamente y presentado a inscripción, no puede cerrar nunca el Registro a otra transmisión de las fincas válidamente realizada en aras de salvaguardar el principio de prioridad, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirían los administradores desleales frente a la sociedad, cuestión totalmente ajena al Registro de la Propiedad.–La propia “Gobercons, S.L.” ha consentido en Junta Universal la cesión en pago a favor de “Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S.L.”, y concurre debidamente representada a la escritura en que se formaliza la misma.–“Residencial Aldearrubia, S.L.” es la titular registral de las fincas, con lo que es totalmente incoherente citar el artículo 20 de la Ley Hipotecaria (principio del tracto sucesivo o concatenación de titularidades registrales)».

El Notario autorizante se adhirió al recurso mediante escrito de fecha 20 de marzo de 2014.

V

El registrador emitió informe el día 18 de marzo de 2014 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria; 48.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 8 de marzo de 2006 y 9 de mayo de 2008, y la Resolución de la Dirección General y de los Registros y del Notariado de 19 de junio de 2008.

1. Se debate en este recurso la inscripción de una escritura de cesión en pago. Calificada negativamente dicha escritura, se otorgó una escritura de rectificación, aclaración y complemento de la anterior, siendo objeto de una segunda calificación negativa. Presentadas nuevamente ambas escrituras fueron objeto de una nueva calificación negativa, por remisión a las anteriores notas de calificación.

Como cuestión previa plantea el registrador la inadmisión del recurso, toda vez que la notificación de la calificación negativa fue recibida por el recurrente con fecha 10 de febrero de 2014 y el recurso fue presentado el día 11 de marzo de 2014, no siendo inhábil el día 10 de marzo de 2014.

2. Según el apartado segundo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria «el plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación» y el apartado último del mismo artículo determina que «el cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

Por su parte, el artículo 48.2 de la Ley 30/1992 establece que «si el plazo se fija en meses o años, estos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación (...) del acto de que se trate (...) Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes».

3. Es reiteradísima la doctrina del Tribunal Supremo sobre los plazos señalados por meses que se computan de fecha a fecha, iniciándose el cómputo del plazo al día siguiente de la notificación o publicación del acto, pero siendo la del vencimiento la del día correlativo mensual al de la notificación y ello en adecuada interpretación del artículo 48.2 de la Ley 30/1992 (*cf.* Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Terceras de 9 de mayo de 2008).

4. Como señala la Sentencia de 8 de marzo de 2006 «...acogiendo la doctrina de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo contenida en la sentencia de 15 de diciembre de 2005 (RC 592/2003), que expone cual es la finalidad de la reforma del artículo 48.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, operada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y resume la jurisprudencia de esta Sala sobre la materia en los siguientes términos: “La reforma legislativa de 1999 tuvo el designio expreso –puesto de relieve en el curso de los debates parlamentarios que condujeron a su aprobación– de unificar, en materia de plazos, el cómputo de los administrativos a los que se refiere el artículo 48.2 de la Ley 30/1992 con los jurisdiccionales regulados por el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en cuanto al día inicial o dies a quo: en ambas normas se establece que los ‘meses’ se cuentan o computan desde (o ‘a partir de’) el día siguiente al de la notificación del acto o publicación de la disposición. En ambas normas se omite, paralelamente, la expresión de que el cóm-

puto de dichos meses haya de ser realizado ‘de fecha a fecha’ (...) Por el contrario, sigue siendo aplicable la doctrina unánime de que el cómputo termina el mismo día (hábil) correspondiente del mes siguiente”».

La doctrina sigue siendo aplicable, decimos, porque la regla «de fecha a fecha» subsiste como principio general del cómputo de los plazos que se cuentan por meses, a los efectos de determinar cuál sea el último día de dichos plazos.

Cuando se trata de plazos de meses (o años) el cómputo ha de hacerse según el artículo 5 del Código Civil, de fecha a fecha, para lo cual, aun cuando se inicie al día siguiente de la notificación o publicación del acto o disposición, el plazo concluye el día correlativo a tal notificación, en el mes (o año) de que se trate. El sistema unificado y general de cómputos así establecido resulta el más apropiado para garantizar el principio de seguridad jurídica.

En nuestro caso, fue notificada la nota de calificación al presentante, como consta en la nota al margen del asiento de presentación, el día 10 de febrero de 2014, por lo que siendo hábil el día 10 de marzo de 2014, éste era precisamente el último día del plazo. Al presentarse el recurso el día 11 de marzo de 2014, debe entenderse fuera de plazo.

5. Procede, consiguientemente, declarar la inadmisión de este recurso. 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.

6. 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 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 (*cf.* Resolución 19 de junio de 2008).

En consecuencia, 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, 24 de mayo de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 26 de mayo de 2014 (2.ª)

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 6,....., de fecha 5 de diciembre de 2013, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 17 de Madrid de fecha 4 de septiembre de 2013, recaída en el procedimiento ordinario número 496/2011, presentado en unión de documento privado de aceptación y adjudicación de herencia y diversa documentación complementaria.

Considerando,

Que el artículo 327 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación del registrador es preciso acompañar, junto al escrito de recurso, el título objeto de la calificación original o por testimonio.

Que ha tenido entrada en esta Dirección General de los Registros y del Notariado en fecha 23 de abril de 2014 escrito de recurso contra la calificación del citado registrador de la Propiedad, remitido por este último junto con el expediente instruido al efecto y su preceptivo informe, en cumplimiento de lo previsto en el párrafo séptimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Que del expediente resulta que el registrador de la Propiedad de Madrid número 6, ante la presentación del recurso, requirió al recurrente, con fecha 10 de marzo de 2014, a fin de que subsanara la omisión de presentación, junto a dicho escrito, de toda la documentación calificada original o por testimonio. En concreto el requerimiento se refería a la siguiente documentación:

- «I.3 Diligencia de Ordenación de fecha 20 de julio de 2012.
- I.4 Diligencia de Ordenación de fecha 31 de julio de 2012.
- I.5 Acta de Aceptación de cargo de perito, de fecha 6 de septiembre de 2012.
- I.6 Certificado de tasación de....., agente de la Propiedad inmobiliaria, actuando como perito, de fecha 14 de septiembre de 2012.
- I.7 Diligencia de Ordenación de fecha 21 de septiembre de 2012.
- VI. Certificado de defunción de...
- VII. Certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad de...
- IX. Certificado de defunción de...
- X. Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad de.....».

Que en su informe preceptivo pone de manifiesto el registrador instructor del expediente que «en fecha de entrada en este Registro 28 de marzo de 2014, se recibe nuevo escrito, y se acompañan fotocopias de los documentos que se relacionaron en el requerimiento como que faltaban (...) Sin embargo, no se cumple el segundo aspecto del requerimiento, ya que lo que se aportan son fotocopias de tales documentos... que no reúnen ni la condición de ser los títulos que fueron calificados, ni testimonio de los mismos», habiendo por tanto transcurrido sobradamente el plazo de diez días sin que se haya aportado la documentación requerida en la forma auténtica exigida por la Ley.

Que como resulta de lo anterior han transcurrido los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas en el recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dando lugar con ello a la concurrencia de una causa de inadmisión del recurso por falta del cumplimiento del citado requisito legal.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso presentado por no acompañarse junto con el escrito del recurso la documentación completa objeto de la calificación recurrida en la forma exigida legalmente, sin perjuicio de que presentada dicha documentación a calificar nuevamente, y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo el recurso contra la 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, 26 de mayo de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 27 de mayo de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., abogado, en nombre y representación de la mercantil «Copil, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Orihuela número 2,....., por la que se suspende la inscripción de un mandamiento dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales por el que se decreta el embargo sobre fincas registrales.

El párrafo sexto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria determina que el registrador que realizó la calificación podrá, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, rectificar la calificación en los cinco días siguientes a que hayan tenido entrada en el Registro el escrito de recurso.

Si se tiene en cuenta que en el presente expediente el registrador reconoce y acepta expresamente, dentro del plazo de reforma de su calificación, el error padecido al realizar su calificación de fecha 11 de febrero de 2014 respecto del título presentado (mandamiento de embargo del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Orihuela de fecha 16 de octubre de 2013), que atribuye a no haber advertido una diligencia de constancia de la secretaria judicial que acompañaba al mandamiento, y considera desvirtuado en consecuencia el único defecto señalado en la nota recurrida, no cabe sino proceder a la inadmisión del recurso por inexistencia de objeto.

No obstante, si el registrador a la vista de la documentación presentada realizara una nueva calificación negativa, podrían interponerse los recursos reconocidos en el ordenamiento jurídico, entre los que se encuentra el potestativo ante esta Dirección General regulado en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. No obstante, se recuerda la doctrina de este Centro Directivo relativa a la necesidad de que la calificación sea global y unitaria, tal y como dispone el artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria.

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, 27 de mayo de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 9 de junio de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., solicitando la declaración de nulidad de una inscripción de donación practicada en el Registro de la Propiedad de Herrera del Duque y en queja contra la actuación del registrador.

HECHOS

I

Mediante instancia suscrita por....., el 19 de marzo de 2014, que tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Herrera del Duque el mismo día, dicho señor resumidamente expone: Que ni en el Reglamento ni en la Ley Hipotecaria (arts. 322 a 329) se especifica cuáles deben ser los motivos, causas o fundamentos por los que se han de interponer los recursos contra la inscripción de los documentos presentados en los Registros de la Propiedad o la calificación negativa del registrador, de lo que se deduce que es indiferente el motivo o causa por el que el interesado presenta el recurso, sobrando y bastando tener derecho a hacerlo el tener calidad de interesado en el caso expuesto y su desacuerdo con la inscripción o con la calificación negativa del registrador, en base a los hechos, documentos y alegaciones que en el recurso exponga. Ahora bien, con independencia de la resolución que el registrador dicte sobre el recurso presentado, lo que sí establece la Ley Hipotecaria son los efectos que dichos recursos tienen sobre el tiempo o plazo que regirá, una vez interpuestos, para poderse hacer la inscripción de los títulos o los documentos que son el origen

y causa del recurso presentado ante el registrador. Reproduce a continuación el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Continúa exponiendo que tanto en su recurso presentado ante el registrador de la Propiedad, como en el posterior ante la Dirección General del pasado 2 de enero de 2014, solicitaba se prorrogase en 180 días la inscripción de la donación efectuada al Ayuntamiento de Siruela de determinada finca, por.... Afirma que en nota solicitada al registrador el 11 de marzo de 2014 consta que la donación figura inscrita el día 19 de diciembre de 2013, hecho sobre el que el registrador no le ha informado. Continúa explicando que la última notificación expedida por el registrador es de fecha 13 de noviembre de 2013 y que por lo tanto la inscripción de la donación no se podía efectuar hasta el 13 de enero de 2014, por lo que la inscripción efectuada es extemporánea y que se produce una incongruencia jurídica ya que debería haber rechazado el recurso de petición de prórroga. Por todo ello considera el recurrente que se le han dañado sus intereses y derechos legales y que se le ha causado indefensión. Termina solicitando la declaración de nulidad de una inscripción de donación practicada en el Registro de la Propiedad de Herrera del Duque, que se dicte que la inscripción queda pendiente, suspendida y prorrogada en tanto se dicte resolución al recurso interpuesto el 2 de enero de 2014 y en queja contra la actuación del registrador. Posteriormente adjunta el recurrente otro escrito fechado el 2 de mayo de 2014, en el que después de señalar que ha recibido la Resolución desestimatoria de este Centro de fecha 8 de abril de 2014, considera que dicha Resolución apoya y confirma sus pretensiones y se reitera en lo solicitado.

II

El Registrador de la Propiedad de Herrera del Duque,....., emite su informe con fecha 25 de marzo de 2014, en el que relaciona los asientos practicados respecto de la finca registral 1630, y concluye que dado que no se ha emitido nueva nota de calificación no hay objeto del recurso al ser improcedente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 19 bis, 38, 40, 66, 82, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, 111 de su Reglamento y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1970, 7 de marzo de 1988, 7 de noviembre de 1991, 3 de marzo y 18 de junio de 1993, 26 de agosto y 23 de noviembre de 1998, 17 de enero de 2001, 11 de noviembre de 2002, 8 de febrero de 2004, 2 de enero y 5 de marzo de 2005, 5 de mayo de 2009, 3 de marzo y 2 de noviembre de 2011, 17 y 20 de enero, 2 y 5 de marzo, 7 de julio, 4 de septiembre y 19 de octubre de 2012, 18 de enero y 8 de mayo de 2013 y 8 de marzo de 2014, relativas al objeto del recurso, y la Resolución de 8 de abril de 2014.

1. El recurrente interpone dos recursos:

– En primer lugar recurso solicitando la nulidad de la inscripción 3.^a de la finca registral 1630 y subsidiariamente que se dicte que la inscripción queda

pendiente, suspendida y prorrogada en tanto se dicte resolución al recurso interpuesto el 2 de enero de 2014.

– En segundo lugar recurso de queja contra la actuación del registrador que califica de «extemporánea».

2. Son hechos relevantes para la Resolución de este expediente los siguientes:

Sobre la finca registral 1630 se practican dos asientos de presentación:

– El asiento número 2260 del Diario 27, extendido el 9 de mayo de 2013, relativo a una instancia suscrita por....., en la que dicho señor solicita la práctica de anotación preventiva de derecho hereditario sobre determinada finca. Con fecha 23 de mayo se deniega la extensión de la anotación, recurriéndose la decisión del registrador y recayendo Resolución de este Centro Directivo de fecha 6 de septiembre de 2013 por la que se desestimó el recurso confirmando la calificación del registrador. En consecuencia no se practicó la anotación solicitada.

– El asiento número 65 del Diario 28, extendido el 19 de junio de 2013, causado por una escritura en cuya virtud..... dona la citada finca 1630 al Ayuntamiento de Siruela. Este asiento se prorroga como consecuencia de las operaciones efectuadas sobre el anterior. Resuelto el recurso precedente mediante la Resolución antes citada, que fue publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el 14 de octubre siguiente, se practicó la inscripción de la escritura de donación el día 19 de diciembre de 2013.

– Posteriormente mediante una instancia privada sin firma legitimada de fecha 7 de noviembre de 2013,..... solicita que se suspenda durante 180 días la inscripción en ese Registro de la donación que causó el asiento 65 antes referido, debido a que en su opinión sus derechos de propiedad por herencia testamentaria sobre la casa en litigio no son recogidos en la donación efectuada por....., y por tanto se produce un daño a sus intereses. El registrador deniega con fecha 13 de noviembre de 2013 la práctica del asiento de presentación del citado documento.

– El 29 de noviembre de 2013,....., vuelve a solicitar, mediante instancia suscrita el día 27 esta vez con la firma legitimada notarialmente, que se suspenda durante 180 días la inscripción en ese Registro de la donación que causó el asiento 65 antes referido. El registrador deniega la práctica del asiento de presentación mediante nota de calificación extendida con fecha 4 de diciembre de 2013 y..... interpone un nuevo recurso ante esta Dirección General que concluye con la Resolución de 8 de abril de 2014, que es también desestimatoria, que si bien en el momento de interposición del presente recurso aún no se había dictado le es notificada al recurrente el día 16 de abril, según el mismo afirma provocando la remisión del escrito complementario al inicial de este recurso.

3. Entrando en el fondo del asunto, procede examinar en primer lugar el recurso interpuesto solicitando la nulidad de la inscripción 3.^a de la finca registral 1630 y subsidiariamente que se dicte que la inscripción queda pendiente, suspendida y prorrogada en tanto se dicte Resolución al recurso interpuesto el 2 de enero de 2014.

En contra de lo que afirma el recurrente en su escrito, no puede sostenerse que «... ni en el Reglamento ni en la Ley Hipotecaria (art. 322 a 329) se especifica cuáles deben ser los motivos, causas o fundamentos por los que se han de interponer los recursos contra la inscripción de los documentos presentados en los Registros de la Propiedad o la calificación negativa del registrador...».

Por el contrario, el artículo 324 de la Ley Hipotecaria dice expresamente que «las calificaciones negativas podrán recurrirse potestativamente...» Es decir el objeto del recurso es la calificación negativa del registrador y a esta debe ceñirse tanto la interposición del recurso como su motivación y por ende su resolución.

Tampoco puede interponer recurso cualquier persona que se atribuya interés en la calificación, sino aquellas comprendidas en el artículo 325 de la misma Ley. Por último el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente en la calificación del registrador como señala el artículo 326.

En el caso que nos ocupa no se ha producido nota de calificación alguna distinta a la emitida por el registrador el 4 de diciembre de 2013 que, como se ha expuesto anteriormente, fue objeto de recurso actualmente resuelto con fecha 8 de abril, desestimando la pretensión del recurrente.

Por otro lado el contenido del escrito del recurrente solicitando la declaración de nulidad de la inscripción de donación es así mismo totalmente improcedente puesto que habiéndose practicado dicha inscripción, no corresponde ni al registrador ni a este Centro Directivo decidir sobre su validez. Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no del título inscrito ni de su derecho a inscribir o anotar, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales (art. 66 de la Ley Hipotecaria).

De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (arts. 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

En conclusión no procede sino la inadmisión del recurso.

4. En cuanto al recurso de queja, el registrador ha actuado con pleno respeto a las disposiciones legales que regulan la duración de los asientos y sus prórrogas.

Dice el recurrente que la última notificación que le efectuó el registrador fue el 13 de noviembre de 2013, (lo cual es inexacto ya que hubo otra posterior de 4 de diciembre de 2013 que precisamente fue objeto del recurso interpuesto el 2 de enero al que reiteradamente hace alusión), y que por tanto no podía despacharse la escritura de donación hasta el 13 de enero de 2013. En el escrito complementario pretende el recurrente que recaída resolución al último recurso por el interpuesto, la inscripción de la donación no debería practicarse hasta, por lo menos, el 16 de junio de 2014.

Olvida que la escritura de donación se presentó mucho antes, concretamente el 19 de junio de 2013, y que la prórroga del asiento que causó y la consecuente prolongación para el plazo de su despacho, no se produjo como consecuencia de la presentación, denegada y por tanto fallida, de las instancias posteriormente por él suscritas, sino por el recurso que el mismo interpuso con fecha 26 de junio de 2013 respecto del asiento 2260 del Diario 27, que provocó no sólo la prórroga de este asiento, sino la de los asientos posteriores, (es decir el 65 del Diario 28 relativo a la repetida escritura de donación), conforme a los artículos 323 de la Ley Hipotecaria y 111 del Reglamento Hipotecario.

Resuelto el recurso mediante Resolución desestimatoria de fecha 6 de septiembre de 2013 que fue publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el 14 de octubre siguiente, el plazo para despachar los asientos posteriores empezó a contar, como se ha dicho anteriormente, transcurridos dos meses desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», esto es a partir del 15 de diciembre de 2013, practicándose la inscripción de la escritura de donación el día 19 de diciembre de 2013, cumpliéndose por tanto los plazos legales.

Es decir removido el obstáculo que impedía la inscripción de la escritura donación y no existiendo ningún otro asiento intermedio, procedía la calificación e inscripción, en su caso, del citado documento.

Pero además tampoco había asiento alguno que prorrogar, ya que respecto a la instancia posterior del recurrente precisamente se denegó su práctica, (en este sentido se pronuncia la Resolución de 8 de abril de 2014 que lejos de apoyar la tesis del recurrente, como éste interpreta, la rebate), ni aun en el caso de que se hubiera extendido habría impedido la inscripción de donación por el juego del principio de prioridad.

El recurrente tanto en su escrito de recurso como en el complementario de fecha 2 de mayo de 2014, con entrada en este Centro Directivo el día 8 siguiente, insiste en señalar que la denegación del asiento de presentación solicitado en las instancias presentadas y la interposición de los sucesivos recursos posteriores al relativo al asiento 2260 del diario 27, deberían haber provocado nuevamente la prórroga del asiento 65 e impedido por tanto el des-

pacho de la escritura de donación, pero desconoce las reglas de funcionamiento del Registro que impone el principio de prioridad y que implican que el rango de los asientos y su orden de despacho se produzcan conforme a su acceso al Registro y así el asiento número 2260 del Diario 27, extendido el 9 de mayo de 2013, debía calificarse, como así se hizo, con anterioridad al que causo la donación, número 65 extendido el 19 de junio de 2013, pero a su vez este último goza de preferencia sobre todo lo presentado con posterioridad a dicha fecha, por lo tanto en nada afectan a este asiento las instancias presentadas, dándose la circunstancia añadida, como ya se ha señalado anteriormente, de que en este caso ni siquiera se produjeron tales asientos de presentación, habiendo confirmado esta Dirección la actuación del registrador en cuanto a su denegación.

En resumen, en absoluto puede calificarse de extemporánea o incorrecta la actuación del registrador, ya que ha respetado escrupulosamente los plazos legales, por lo que no cabe sino desestimar el recurso de queja planteado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso potestativo y la desestimación del recurso de queja interpuestos en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 9 de junio de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 17 de junio de 2014 (2.^a)

En el recurso presentado directamente ante esta Dirección General de los Registros y del Notariado el día 27 de marzo de 2014, mediante escrito, que no obstante tiene fecha de 28 de marzo, suscrito por....., y que tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo número 1 el día 7 de abril de 2014, contra la calificación negativa extendida por el registrador....., causada por la presentación de una escritura otorgada el día 31 de enero de 2014 ante el Notario de Tres Cantos,....., número 189 de protocolo, presentada bajo el número 2323 del Diario 114.

1. El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina las personas que están legitimadas para interponer el recurso contra la calificación negativa. El recurrente no es ninguna de las personas que otorgan la escritura ni acredita interés conocido en asegurar los efectos de la inscripción, ni que ostente la representación de los intervinientes, que debería acreditar en forma auténtica.

En nada desvirtúa lo anterior el hecho de ser el presentante del documento, según afirma en su escrito, pues a este respecto hay que evaluar el grado y objeto de la representación que la Ley Hipotecaria concede a la figura del presentante.

Conforme al artículo 6.d) de la Ley Hipotecaria por la remisión que efectúa a dicha norma el artículo 39 del Reglamento Hipotecario tiene la consideración de representante del interesado, pudiendo además realizar determinados trámites tal y como recogen entre otros, los artículos 19 bis.4.º, regla 4.ª, de la Ley Hipotecaria y los artículos 418.3, 419, 422, 427, 430 y ss. del Reglamento. El presentante por lo tanto deberá ser quien ponga en conocimiento de su representado a estos efectos, las incidencias del desarrollo del procedimiento registral, entre ellos la emisión de una calificación contraria a la realización de las operaciones solicitadas.

Pero para el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma auténtica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, es decir no cabe aquí que opere ninguna presunción.

2. El artículo 327 de la Ley Hipotecaria exige la aportación del título objeto de la calificación en original o por testimonio. En el recurso interpuesto se ha aportado mera fotocopia del título calificado.

Difícilmente puede confirmarse o revocarse aquella calificación si no es examinando el documento que la motivó, lo que podría además derivar en una situación de indefensión al no recogerse en el expediente los fundamentos en que el administrado basa sus argumentos.

3. En el presente expediente, dichas deficiencias fueron ya puestas de manifiesto por esta Dirección General al remitir la documentación al registrador, quien como impulsor del procedimiento, deberá examinar la documentación presentada y si observare deficiencia, exigir al recurrente la presentación de la que falte, con referencia al plazo para hacerlo, en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y apercibiendo al recurrente de que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición.

En cumplimiento de lo anterior el registrador remitió el día 9 de abril de 2014, mediante correo certificado con acuse de recibo del día 10 siguiente, oficio al recurrente, concediéndole un plazo de diez días para subsanar los defectos advertidos en la interposición del recurso de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32.4 y 71.1 de la citada Ley 30/1992.

Transcurrido dicho plazo no se ha remitido copia auténtica o testimonio del documento calificado ni se ha acreditado la representación. Es de destacar así mismo que en el ínterin de este plazo se ha procedido a la subsanación del documento calificado y se ha practicado la correspondiente inscripción.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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 junio de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 24 de junio de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por..... contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Madrid número 4,....., por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada el día 21 de noviembre de 2013, por el Notario de Madrid,....., de nacionalidad tailandesa, compra con carácter privativo la finca registral número 62.697. La citada compradora, de estado civil casada, había otorgado junto con su esposo,....., de nacionalidad española, escritura de capítulos matrimoniales pactando el régimen de separación de bienes.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 4 el día 22 de noviembre de 2013, causando el asiento de presentación número 1300 del Diario 100, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(...) Hechos: En la escritura la compradora....., manifiesta que su matrimonio se rige por el régimen económico de separación de bienes pactado en escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Madrid..... el día 3 de agosto de 2012, n.º 2.204 de protocolo, cuya copia autorizada se acompaña. No resulta de la copia autorizada de la escritura de capitulaciones matrimoniales aportada que dicho documento haya sido objeto de indicación al margen de la inscripción de matrimonio de la compradora el Registro Civil español, haciéndose constar expresamente en la escritura que el matrimonio de dichos señores se encuentra “pendiente de inscripción en España”. Calificación. No se acredita que la escritura de capitulaciones otorgada por la compradora....., haya sido inscrito en el Registro Civil de España, al margen de la inscripción de matrimonio de dicha señora, para lo que será necesario previamente la inscripción de este último (...) Fundamentos de Derecho. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria y artículo 266 del Reglamento del Registro Civil, y Resolución de la Dirección General de

los Registros y del Notariado de fecha 18 de enero de 2003. Recursos.– A la vista de la presente nota (...) Madrid 30 de diciembre de 2013. El Registrador (firma ilegible). Fdo.....».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por..... mediante escrito de fecha 28 de febrero de 2014, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(...) Hechos: Se deniega la inscripción en el Registro de la Propiedad por no estar inscrito el matrimonio en el Registro Civil y por no haber registrado las capitulaciones matrimoniales. El 25.4.2012 contraigo matrimonio con..... en Bangkok y el mismo día se solicita la inscripción del matrimonio en el Consulado de España y Consulado de Suiza en Bangkok (mi esposo tiene la condición de suizo-extranjero en Suiza y española en España). El Consulado Suizo aprueba la inscripción de matrimonio en Berna en junio de 2012 y se me concede un visado suizo para venir a Europa (anexo 1). Una vez llegada a España se hacen las capitulaciones matrimoniales en Madrid el 4.8.2014 y se solicita múltiples ocasiones a la Embajada de España que aprueben el matrimonio efectuado en Bangkok (anexo 2) para inscribir la separación de bienes. Después de varios contactos con la Embajada nos enteramos que el Consulado está esperando después de hacer solo 2 intentos de contacto en más de 1,5 año que el Amphur provea las 3 certificaciones correspondientes para aprobar el matrimonio equivocadamente puesto que quien es competente para ello, también lo es el Ayuntamiento (anexo 3). A raíz de las gestiones realizadas por mí misma a través de mi familia en Bangkok después de aprox 1,5 año el Consulado me informa que aprobaran el matrimonio pero que les falta las capitulaciones matrimoniales para inscribirlas en la nota marginal (anexo 4). Hoy me mandan por mail la confirmación de la Embajada que han llegado las capitulaciones matrimoniales y que el matrimonio con la nota de marginal de las capitulaciones se han inscrito ayer 27 de febrero de 2014 en el libro consular de la Embajada de Bangkok número 000336 y folio 248 y el libro de familia es el 0214952 (anexo 5). Se desprende de la documentación obrante que se trata de una negligencia de la Administración que no ha actuado correctamente perjudicándome en no poder inscribir mi matrimonio y capitulaciones matrimoniales en tiempo y forma, lo cual pudiera dar lugar a una solicitud de indemnización por daños y perjuicios. Independientemente de lo arriba expuesto, la Administración puede verificar la actividad administrativa por atrasar más de 1,5 años la gestión que podría haberse hecho en una sola semana como lo hice yo a través de mi familiares. Según la resolución que se impugna puedo interponer recurso en el plazo de 2 meses desde el 29 de diciembre lo cual se hace en tiempo y forma según el artículo 38 LRJ PAC. Por todo ello suplico: Que se tenga por interpuesto recurso contra la denegación de inscripción de la finca a mi favor, lo admita y previa la práctica de las pruebas documentales, se requiera a la Embajada de Bangkok que remita el certificado de inscripción de matrimonio y anotación marginal de las capitulaciones matrimoniales que se encuentran inscritas desde ayer en el Registro Consular de la Embajada de España en Bangkok y en el tomo 5, pág. 248 de la Sección 2 de dicho Registro Consular, para proceder a la correspondiente inscripción del inmueble arriba mencionado a mi nombre..... (firma ilegible)».

IV

La registradora emitió informe el día 6 de mayo de 2014, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y remitió el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria.

1. Como cuestión previa, vistas las objeciones procedimentales indicadas en el informe de la registradora, ha de analizarse en primer lugar si procede o no admitir el recurso tal y como está planteado. Dichas objeciones se refieren, en primer lugar, al carácter extemporáneo del recurso y, en segundo lugar, a la improcedencia del recurso por no versar sobre la nota de calificación ni referirse a actuaciones del Registro de la Propiedad.

2. En cuanto a la primera cuestión indicada, 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, según resulta del citado informe, fue notificada a la recurrente el 3 de enero de 2014, y que el recurso se interpuso el día 28 de febrero de 2014, con entrada en el Registro el 7 de abril de 2014, 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.

La recurrente afirma en su escrito de interposición que en la nota de calificación se señala un plazo para recurrir de dos meses. Sin embargo, dicho plazo se señaló en la referida nota en relación con el posible recurso ante el Juzgado de Primera Instancia, y no para el caso de recurso ante este Centro Directivo. En concreto el apartado de «Recursos» de la calificación se expresa en los siguientes precisos términos: «Recursos.—A la vista de la presente nota, el interesado puede optar por subsanar el defecto, por interponer recurso (...) ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación conforme a los artículos 324 y 326 de la Ley Hipotecaria, o recurso ante el Juzgado de Primera Instancia, en el plazo de dos meses, conforme a lo dispuesto en los artículos 323 a 328 de la Ley Hipotecaria —en su nueva redacción por la Ley 24/2005—, o por solicitar una nueva calificación del documento, en los términos que determina el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria —desarrollado por Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto— del Registrador Sustituto que corresponda por turno rotatorio, y según el cuadro de sustituciones aprobado por Resolución de la DGRN de 1 de agosto de 2003 y publicado el 4 de agosto, si considera que la calificación de esta nota no es conforme a Derecho».

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, 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 dentro de los plazos legales.

3. Al carácter extemporáneo del recurso se suma el hecho de que, como acertadamente observa la registradora en su preceptivo informe, el escrito de recurso presentado, a la vista de su contenido, no formula en rigor ningún recurso contra la nota de calificación. Lo que contiene es una narración de determinados hechos de los que se derivaría el retraso que se ha producido en la inscripción del matrimonio y de las capitulaciones matrimoniales en el correspondiente Registro Civil, y que tras dichos retrasos la inscripción del matrimonio, y de las capitulaciones, se ha producido el día 27 de febrero de 2014 en el Registro Civil del Consulado de la Embajada española en Bangkok, por tanto en una fecha posterior a la de la nota de calificación recurrida.

En el suplico del escrito de interposición del recurso se solicita que se requiera a la Embajada de Bangkok para que remita el certificado de inscripción de matrimonio y anotación marginal de las capitulaciones, para proceder a la correspondiente inscripción del inmueble adquirido. Por tanto, no se recurre contra la nota de calificación, sino que lo pretendido es la obtención de la certificación del Registro Civil Consular para practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad, de donde se deduce la aceptación de la recurrente del carácter de requisito necesario para ello, lo que *de facto* deja sin contenido el recurso, defecto en el modo de interponer el recurso que constituye un segundo motivo para su inadmisión [vid. Resolución de 14 de mayo de 2014 (2.^a)].

En consecuencia, 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, 24 de junio de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 2 de julio de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por.... frente a la actuación de la registradora de la Propiedad de Almuñécar,....., por los perjuicios ocasionados a la recurrente y su marido, como consecuencia de la inscripción en dicho Registro del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Peñón del Lobo Sector I.

HECHOS

I

El 4 de abril de 2014 se presenta en el Registro de la Propiedad de Almuñécar escrito firmado por..... en el que manifiesta en relación a la aprobación por parte del Ayuntamiento de Almuñécar del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Peñón del Lobo Sector I. 2 que en dicho Proyecto se establecía de forma expresa y por diversos conceptos una indemnización de 175.904,75 euros. Que a consecuencia de la inscripción de dicho Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de Almuñécar fueron expropiados fulminantemente de su propiedad a favor de la Junta de Compensación Peñón del Lobo, que es la Entidad que está gestionando el desarrollo de dicho Plan Parcial. Que considera que ha habido un error formal en la inscripción en el Registro de dicho Proyecto de Reparcelación, por los motivos que expresa: «a) el artículo 98.1 del Reglamento de Gestión Urbanística establece que las edificaciones que no puedan conservarse (como es el caso de la nuestra), se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a sus titulares con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización. Es decir, la indemnización por la demolición de la que fue nuestra vivienda (150.000 euros), más el valor de la indemnización por el suelo que nos reconocen (25.904,75 euros), forma parte de los gastos de urbanización del Proyecto de Reparcelación. b) El artículo 125 del RGU establece que para las edificaciones que deban destruirse (caso de la nuestra), el acuerdo de reparcelación tendrá los mismos efectos que el acta de ocupación a efectos expropiatorios, es decir, con la aprobación formal del proyecto de reparcelación por el Ayuntamiento de Almuñécar (enero de 2011), se emitía sobre su propiedad acta de ocupación a efectos expropiatorios. c) El artículo 127.4 del RGU establece que los saldos de la reparcelación (en esta reparcelación tenemos un saldo a nuestro favor de 175.904,75 euros como ya he comentado) son deudas líquidas y exigibles, estando las fincas de resultado de la reparcelación afectas en el Registro de la Propiedad al pago de dichos saldos de la cuenta de liquidación provisional y definitiva. Por tanto, está claro que nuestra propiedad ha sido objeto de expropiación por parte de la Junta de Compensación que ha sido la beneficiaria de la misma, sin que haya pagado la indemnización aprobada legalmente por el Ayuntamiento de Almuñécar. d) El artículo 21 de las normas complementarias del Reglamento Hipotecario (RD 1093/1997), establece que en el caso de expropiación al propietario no adherido a la Junta de Compensación (el cual es nuestro caso por tener una participación muy pequeña que no nos da para que se nos asigne un solar resultante) por la vía de expropiación conjunta, se le podrá aplicar las normas en el capítulo III de dicho RD, y esto conlleva en resumen, que para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Reparcelación, se necesita, junto con la resolución administrativa (que en este caso sería la aprobación formal de la Reparcelación por el Ayuntamiento) los siguientes documentos adjuntos (según el artículo 25 de este Real Decreto): –El acta de ocupación que como hemos dicho es uno de los efectos jurídicos reales de la aprobación del Proyecto de Reparcelación según el artículo 125 RGU, y por tanto, esa aprobación de la reparcelación sería el acta de ocupación para nuestra expropiación.–El acta de pago del justiprecio a favor del titular de la finca o bien la consignación del mismo en otros casos establecidos expresamente en ese artículo 25 del RD 1093/1997. También establece el artículo 23 de dicho RD, que para practicar la inscripción en el Registro de dicha expropiación a favor de la Administración actuante o del beneficiario de la expropiación (Junta de Compensación en nuestro caso), se tendrá que acreditar que dicha expropiación ha sido pagada o consignada (hecho que no ha sucedido en nuestro caso nunca). e) En el caso de que la expropiación se hubiera llevado por tasación individual (no por tasación conjunta como en el apartado d anterior) y según la normativa aplicable y recogida en la Ley de

Expropiación Forzosa, se establece en el artículo 53 de la LEF que serán títulos bastantes para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la expropiación a favor de la entidad beneficiaria (Junta de Compensación Peñón del Lobo en este caso) el acta de ocupación (sería la aprobación formal del proyecto de reparcelación) y los justificantes de pago o de consignación del dinero del justiprecio. Por tanto, en este caso también se exige para la inscripción de la expropiación de nuestra finca a favor de la Junta de Compensación el pago o consignación del justiprecio, hecho que no ha sucedido todavía, siendo la inscripción en el Registro de dicha expropiación hecha formalmente en el verano de 2011 con la inscripción del proyecto de reparcelación. f) También, establece el artículo 102 del Reglamento de Expropiación Forzosa que las expropiaciones que se realicen por razón de urbanismo se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Régimen del Suelo. En la Ley del Régimen del Suelo del año 1976, se establece en el artículo 140.2 que será título inscribible de la expropiación por razón de urbanismo (lo cual es nuestro caso) el acta de ocupación (que es la aprobación del proyecto de reparcelación en nuestro caso según el artículo 125 del RGU) acompañada por el acta de pago o documento de consignación del justiprecio (indemnización debida en nuestro caso de 175.904,75 euros). Por tanto, entendemos que tanto si nuestra finca ha sido expropiada por el método de tasación conjunta o individual, se le debería haber requerido a la Junta de Compensación Peñón del Lobo (beneficiaria de la expropiación en nuestro caso) que para la inscripción formal en el Registro de esta expropiación a su favor, hubiera aportado el acta de pago de la indemnización o al menos el documento de consignación de dicha indemnización. En nuestro caso la Junta de Compensación no aportó al Registro ni acta de pago ni documento de consignación de la indemnización debida por la expropiación de nuestra finca, por lo que entendemos que existe un error formal en la inscripción en el Registro del Proyecto de Reparcelación, ya que faltaba la justificación legal de haber pagado nuestra indemnización o de haberla consignado a nuestro favor. Dicho error formal entendemos que debería subsanarse con el requerimiento a la Junta de Compensación para que aporte en la mayor brevedad posible el documento de pago de dicha indemnización. Y por tanto solicitamos ruego por su parte que nos responda de forma expresa a la dirección establecida en el encabezamiento, sobre si estamos en lo cierto en nuestras apreciaciones expresadas en este escrito y, en tal caso, nos asesore sobre el modo de actuar a partir de ahora para solventar ese error formal en la inscripción de dicha reparcelación o en caso de no estar en lo cierto por nuestra parte, que nos exprese de forma jurídicamente razonada el motivo de nuestro error.»

II

La registradora emite un informe el 8 de abril de 2014, en base al artículo 327.e) la Ley Hipotecaria, según expresa, en el cual pone de manifiesto que el registrador solo puede emitir dos tipos de informes, vinculantes y no vinculantes, con un contenido muy concreto: el del artículo 355.2 del Reglamento Hipotecario, vinculante, que es un precepto que trata de desarrollar lo dispuesto en el artículo 253.3 de la Ley Hipotecaria, sólo referido a las materias allí indicadas, relativas a solicitud del interesado a la forma de subsanar, rectificar o convalidar las faltas subsanables o no subsanables que impidan la inscripción, lo que no es de aplicación al presente caso en el que se trata de valorar un asiento ya practicado.

En cuanto a la posibilidad de emitir un informe no vinculante, se aplicaría el artículo 334.1 del Reglamento Hipotecario en desarrollo del artículo 227.7 de la Ley Hipotecaria, también dirigido al objetivo de la práctica de un asiento, que es para lo que están previstos los informes que puede emitir un registrador.

No obstante el registrador considera que a la vista de la solicitud quizás la parte esté planteando un recurso frente a la inscripción efectuada por lo que procede a darle el trámite

oportuno de conformidad con los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, a excepción del traslado a la autoridad administrativa que expidió el título en cuanto el asiento está practicado. No obstante pone de manifiesto que conforme al artículo 324 de la Ley Hipotecaria y Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, es continua la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, relativa a que sólo cabe recurso contra la denegación de la inscripción que está bajo la salvaguardia de los tribunales. Por ello considera que no procede recurso, si bien al amparo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, eleva el expediente a esta Dirección General, donde tuvo entrada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 38, 40, 82, 83, 222.7, 253.3 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 334 y 355 de su Reglamento, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de agosto de 1983, 27 de abril, 19 de septiembre y 15 de octubre de 2005, 10 de julio de 2006 y 7 de julio de 2011, entre otras.

1. Versa el presente expediente sobre el objeto mismo del recurso. En efecto, en el escrito presentado en el Registro no se solicita la práctica de un asiento registral, sino que se insta a la registradora a pronunciarse sobre la procedencia de un asiento ya practicado con ocasión de un Proyecto de Reparcelación urbanística.

Nuestra legislación hipotecaria ha previsto la posibilidad de exigir al registrador la emisión de un informe jurídico para ciertos casos, y éste puede ser de dos tipos: vinculante, para los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del derecho contenido en el título, si el interesado lo solicita; o no vinculante, para cuestiones relacionadas con el Registro, a petición de cualquier persona que lo solicite, asesorándola sobre la inscripción de derechos sobre inmuebles, los requisitos registrales de los actos y contratos relativos a derechos inscribibles, los recursos contra la calificación y sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes lo solicitan. Queda claro, a la vista del contenido propio de ambas modalidades de informes registrales, que se desprende de los artículos 355 y 334.1 del Reglamento Hipotecario, respectivamente, que ninguno de ellos se ajusta a las vicisitudes propias del caso planteado. Y ello es así porque lo que aquí se pretende no es la práctica de un asiento, pues ya se practicó, sino la manifestación por parte de la registradora de la procedencia o improcedencia del mismo. Es por ello que debe rechazarse que sea el informe jurídico el cauce apropiado para la respuesta que se solicita a la registradora.

2. Igualmente, debe descartarse la posibilidad de plantear aquí un recurso frente a la calificación registral, que se llevó a cabo conforme a los títulos presentados y en sentido positivo, y en consecuencia, practicando el asiento, que quedó bajo la salvaguardia de los tribunales.

Así, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que el recurso sólo procede frente a la calificación que suspenda o deniegue el asiento solicitado, por lo que debe rechazarse todo recurso que no esté formulado contra una calificación propiamente dicha, como ya apuntó la Resolución de 28 de agosto de 1983, y este criterio ha sido confirmado por otras Resoluciones más recientes como las de 19 de septiembre y 15 de octubre de 2005, entre muchas otras.

3. Asimismo, ha señalado este Centro Directivo que el recurso no puede interponerse por quien sólo pretende la modificación de un asiento practicado, como en el caso de la Resolución de 10 de julio de 2006. En ésta se afirma que el recurso contra la calificación registral no es el procedimiento adecuado para resolver contiendas entre las partes sobre la validez o nulidad de los actos cuya inscripción se ha solicitado y practicado. Y así, en el caso que nos ocupa, lo que plantea la recurrente no es tanto la improcedencia de la inscripción del Proyecto reparcelatorio, como que ésta se hubiese efectuado sin previa acreditación del pago a la afectada por el mismo ni la justificación de consignación del justiprecio a su favor.

4. Del mismo modo, se ha pronunciado en otras ocasiones este Centro Directivo, sobre la improcedencia del recurso en ciertos casos, por no ser el medio adecuado para resolver según qué cuestiones. Así, la Resolución de 27 de abril de 2005 aclaró que no lo es para dilucidar los perjuicios que, según alega el recurrente, se le han ocasionado durante el procedimiento de inscripción de una escritura de venta. Reiterada esta doctrina en otra posterior de 7 de julio de 2011 en la que se señala que no es el recurso el cauce adecuado para ventilar la eventual responsabilidad civil y/o disciplinaria del registrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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 julio de 2014 (2.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 3 de julio de 2014 (2.ª)

En el recurso presentado mediante escrito de fecha 4 de abril de 2014, suscrito por.... «por orden de.....», y que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Plasencia el día 8 de abril de 2014, contra la calificación negativa extendida por el registrador de la Propiedad

de Plasencia,....., causada por la presentación de una escritura otorgada el día 16 de enero de 2014 ante el Notario de Plasencia,....., número 33 de protocolo, presentada bajo el asiento número 365 del Diario 118.

1. El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina las personas que están legitimadas para interponer el recurso contra la calificación negativa, extendiendo dicha legitimación, además de al Notario autorizante o a la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o título presentado y al Ministerio Fiscal en determinados casos, «a) 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; el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran».

El recurrente no es ninguna de las personas que acredita interés conocido en asegurar los efectos de la inscripción, ni que ostente la representación de los intervinientes, que debería acreditar en forma auténtica.

En nada desvirtúa lo anterior el hecho de ser, en su caso, el presentante del documento pues a este respecto hay que evaluar el grado y objeto de la representación que la Ley Hipotecaria concede a la figura del presentante.

Conforme al artículo 6.d) de la Ley Hipotecaria por la remisión que efectúa a dicha norma el artículo 39 del Reglamento Hipotecario tiene la consideración de representante del interesado, pudiendo además realizar determinados trámites tal y como recogen entre otros, el artículo 19 bis 4.º regla 4.ª de la Ley Hipotecaria y los artículos 418.3, 419, 422, 427, 430 y siguientes del Reglamento Hipotecario. El presentante por lo tanto deberá ser quien ponga en conocimiento de su representado a estos efectos, las incidencias del desarrollo del procedimiento registral, entre ellos la emisión de una calificación contraria a la realización de las operaciones solicitadas.

Pero para el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma auténtica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, es decir no cabe aquí que opere ninguna presunción.

2. En el presente expediente, dichas deficiencias fueron puestas de manifiesto por esta Dirección General al examinar la documentación remitida por el registrador junto con el escrito de recurso, dando lugar a diligencia para mejor proveer, dirigida al registrador como instructor del expediente, de fecha 5 de junio de 2014, por la que este Centro Directivo acordó, a tenor del artículo 124 del Reglamento Hipotecario, y en cumplimiento del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, que se acrediten las facultades de..... para representar al interesado, como legitimado para recurrir la calificación del título presentado.

En cumplimiento de lo anterior el registrador remitió oficio al recurrente, mediante correo certificado con acuse de recibo del día 13 de junio de 2014,

concediéndole un plazo de diez días para subsanar los defectos advertidos en la interposición del recurso de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32.4 y 71.1 de la Ley 30/1992.

Transcurrido dicho plazo no se ha remitido copia auténtica o testimonio del documento calificado ni se ha acreditado la representación, según informa el registrador en comunicación del día 26 de junio de 2014, con referencia al cierre del Diario del día 25 de junio anterior.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 3 de julio de 2014 (2.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 7 de julio de 2014 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., en su propio nombre y en representación de la compañía «Framonca, S.A.», contra la nota de calificación de fecha 11 de marzo de 2014 extendida por la registradora de la Propiedad interina de Játiva número 1,....., por la que se rechaza el asiento de presentación de una instancia privada suscrita por el recurrente y que causó la entrada número 551.

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 11 de marzo de 2014, fue notificada al presentante el día 29 de marzo de 2014, como resulta del certificado emitido por la Oficina de Correos del que resulta la recepción en dicha fecha por..... cuya firma consta, y que el recurso se interpuso el día 2 de mayo de 2014 con entrada en el Registro General de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, 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.

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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 7 de julio de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 7 de julio de 2014 (3.^a)

En el recurso interpuesto por....., en su propio nombre y en representación de la compañía «Framonca, S.A.», contra la nota de calificación de fecha 11 de marzo de 2014 extendida por la registradora de la Propiedad de Játiva número 2,....., por la que se rechaza el asiento de presentación de una instancia privada suscrita por el recurrente y que causó la entrada número 499.

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 11 de marzo de 2014, fue notificada al presentante el día 29 de marzo de 2014, como resulta del certificado emitido por la Oficina de Correos del que resulta la recepción en dicha fecha por..... cuya firma consta, y que el recurso se interpuso el día 2 de mayo de 2014 con entrada en el Registro General de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, 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.

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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 7 de julio de 2014 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 8 de julio de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., en su propio nombre y en representación de la compañía «Framonca, S.A.», contra la nota de calificación de fecha 11 de marzo de 2014 extendida por la registradora de la Propiedad interina de Játiva número 1,....., por la que se rechaza el asiento de presentación de una instancia privada suscrita por..... y que causó la entrada número 551.

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 11 de marzo de 2014, fue notificada al presentante el día 29 de marzo de 2014, como resulta del certificado emitido por la Oficina de Correos del que resulta la recepción en dicha fecha por..... cuya firma consta, y que el recurso se interpuso el día 9 de mayo de 2014 con entrada en el Registro General de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, 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.

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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 8 de julio de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 8 de julio de 2014 (3.^a)

En el recurso interpuesto por....., en su propio nombre y en representación de la compañía «Framonca, S.A.», contra la nota de calificación de fecha 11 de marzo de 2014 extendida por la registradora de la Propiedad de Játiva número 2,....., por la que se rechaza el asiento de presentación de una instancia privada suscrita por..... y que causó la entrada número 499.

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 11 de marzo de 2014, fue notificada al presentante el día 29 de marzo de 2014, como resulta del certificado emitido por la Oficina de Correos del que resulta la recepción en dicha fecha por..... cuya firma consta, y que el recurso se interpuso el día 9 de mayo de 2014 con entrada en el Registro General de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, 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.

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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 8 de julio de 2014 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 23 de julio de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad de Navalcarnero número 1,....., a rectificar el contenido de una certificación de titularidad y cargas de la finca registral 14.454, Sección de Navalcarnero, expedida el 24 de enero de 2014.

HECHOS

I

.....presenta instancia el día 13 de enero de 2014 por la que solicita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero la expedición de «certificación negativa, haciendo constar expresamente que la finca no figura inscrita en ese Registro, (describiéndola a continuación y/o adjuntando copia de la certificación catastral). 1.º Descripción de la finca: polígono 24, parcela 18 de Navalcarnero. Se indica certificación registral de 15 de enero de 2013 y certificación registral de 26 de octubre de 2010».

....., registrador de la Propiedad de Navalcarnero número 1, expide el 24 de enero de 2014 certificación de titularidad y cargas de la finca registral 14.454 de la sección de Navalcarnero, incorporando como parte de la misma «fotocopia como expresión exacta y fiel de todas las inscripciones y anotaciones vigentes» de la misma, de la que resulta con la siguiente descripción según la inscripción segunda de 13 de septiembre de 1996: «Rústica. Tierra en término de Navalcarnero al sitio conocido como Cerro Casqueño, de cabida tres hectáreas, veintiocho áreas y cuarenta centiáreas, que linda al Norte,....., Sur, término del Álamo; Este, Camino (...) y Oeste, herederos de..... Es la parcela 18 del polígono 24. Titularidad: aparece inscrita en pleno dominio a favor de..... a título de herencia según las inscripciones 3.^a y 4.^a Cargas: libre de cargas. Referencia Catastral: en su inscripción segunda consta por así mencionarlo en la escritura que provoca dicho asiento, que es la parcela 18 del polígono 24 del Catastro entonces vigente, parcela a la cual se refiere la solicitud instada que antecede, al folio 19, del Tomo 1071 del Archivo, libro 324 de Navalcarnero».

II

Con fecha 7 de marzo de 2014, fue enviado burofax al Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero por....., solicitando la subsanación de la Certificación Registral

expedida el 24 de enero de 2014, «en el sentido de mantener la controversia de las Parcelas 18 del Polígono 24 de Navalcarnero y Parcela 125 del Polígono 2 de El Álamo respecto de las fincas registrales 14.454 y 1.858. Con carácter subsidiario, fue solicitada la atribución de una sola parcela catastral a cada una de las partes (fincas registrales 1.858 y 14.454), excluyéndose las fincas registrales 701, 2620 y 2621».

El registrador de la Propiedad de Navalcarnero número 1 contesta a la petición de subsanación del contenido de la indicada certificación mediante escrito de ampliación de información de 13 de marzo de 2014 en los siguientes términos: «En relación con su escrito de fecha siete de marzo de dos mil catorce, que tiene entrada en este Registro el día diez de marzo de dos mil catorce, bajo el número de entrada 722/2014, le aclaro: Que en la certificación de fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce, lo que se indica es que: “En su inscripción 2.^a consta, por así mencionarse en la escritura que provoca dicho asiento, que es la parcela 18 del polígono 24 del Catastro entonces vigente, parcela a la cual se refiere la solicitud instada que antecede, al folio 19, del tomo 1071 del Archivo, Libro 324 de Navalcarnero”, puesto que sobre la parcela 18 del polígono 24 se pide la certificación. Esto es lo único que el registrador puede certificar positivamente puesto que es lo único que con certeza resulta de los libros del Registro y no empece que, dada la descoordinación Registro-Catastro, la realidad registral no se corresponda con la extrarregistral o con la catastral. Justamente lo que el registrador hace es no apreciar pruebas ni valorar presunciones, siendo únicamente en sede judicial donde puede hacerse valer su mejor derecho. Nada ha cambiado. De su escrito parece resultar que Vd. usa el mismo argumento, con mis propias palabras, para llegar a un resultado contrario. Ello sin duda sólo puede obedecer a una errónea lectura por su parte o a una interpretación sesgada de mi escrito».

III

Posteriormente el día 14 de abril de 2014,....., conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, interpone recurso ante este Centro Directivo contra dicha calificación de 13 de marzo de 2014, que deniega la subsanación de la certificación registral de 24 de enero de 2014 expedida por el Registro de la Propiedad de Navalcarnero número 1, en base a las siguientes alegaciones: «Primera. La Resolución dictada el 13 de marzo de 2014 por el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero no está ajustada a Derecho, dicho sea con el debido respeto y consideración. Ha sido vulnerado el artículo 228 de la Ley Hipotecaria. El registrador se está negando a la manifestación de los libros del Registro y a expedir certificación de lo que en ellos conste, contradiciendo certificaciones registrales expedidas en fechas anteriores. Ha sido conculcado el artículo 222 y 223 de la Ley Hipotecaria. El registrador no pone de manifiesto los libros del Registro a esta parte. En este sentido, la certificación registral de 26 de octubre de 2010 expresa que, sobre la Parcela 18 del Polígono 24 de Navalcarnero, aparece inscrita, además de la finca registral 14.454 de Navalcarnero, la finca registral 1.858 de El Álamo, que puede tratarse de la finca a que se refiere la instancia que precede, y que aparece inscrita en cuanto a una tercera parte indivisa además a nombre de..... Asimismo, con fecha 15 de junio de 2013 fue certificado por el propio Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero que “No aparece inscrita en el Registro finca alguna en la que conste como datos catastrales la Parcela 125 del Polígono 2, si bien, no puede afirmarse que dicha parcela 125 del Polígono 2 no figure inscrita en el Registro, porque aparecen inscritas en el Registro las siguientes fincas, que podrían tratarse de la referida Parcela 125 o parte de ella: Finca formada por las fincas registrales 701 de El Álamo y 2620 de Navalcarnero. Finca registral número 2.621 de Navalcarnero. Finca Registral número 1.858 de El Álamo. Finca Registral número 14.454 de Navalcarnero”. Con arreglo al artículo 226 de la Ley Hipotecaria, la certificación de 24 de enero de 2014 no

es conforme con los asientos de su referencia. Segunda. Que, la certificación expedida el 24 de enero de 2014 por el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero contradice el informe emitido el 20 de junio de 2013 por el propio registrador número 1 de Navalcarnero. La conclusión expuesta por el registrador en su informe de 20 de junio de 2013 es la siguiente: “Se pretende, tanto por parte de..... como por, que el Registro reconozca unos derechos fuera del alcance del registrador, por existir dudas fundadas sobre la identidad de las fincas concretas, su correlación con titularidades catastrales y correspondencia con fincas referidas en títulos antiguos, inscritos parcialmente o no inscritos y con linderos y cabidas inidentificables. A ambas partes, contestando a sus escritos, calificando escrituras o atendiendo a sus visitas se les explica que este registrador no puede apreciar pruebas o valorar presunciones, siendo únicamente en sede judicial donde pueden hacer valer su mejor derecho”. Tercera. El registrador de la Propiedad número 1 de Navalcarnero ha cambiado el criterio a su antojo, sin fundamento alguno. Se perjudica a....., y, se beneficia a..... El Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero, antes de la expedición de la certificación registral de 24 de enero de 2014, mantenía que existían dudas fundadas sobre la identidad de las fincas concretas, su correlación con titularidades catastrales y correspondencia con fincas referidas en títulos antiguos, inscritos parcialmente o no inscritos, y con linderos y cabidas inidentificables. Sin embargo, ahora, con la expedición de la certificación registral de 24 de enero de 2014, y, su negativa a la modificación, mantiene que no existen dudas fundadas, y, la Parcela 18 del Polígono 24 de Navalcarnero corresponde a la finca registral 14.454, eliminando los derechos de..... sobre la Parcela 18 del Polígono 24 de Navalcarnero. Cuarta. Los libros del Registro de la Propiedad son los mismos (salvo la titularidad de una tercera parte de la finca registral 1.858 de El Álamo, que antes pertenecía a....., y, actualmente está inscrita a favor de.....), pero, la certificación registral de 24 de enero de 2014 oculta los derechos de..... En su virtud solicita: 1.º Que, habiendo por presentado este escrito con las manifestaciones que anteceden, y documentos acompañados, se sirva admitirlo, y, tenga por interpuesto recurso gubernativo contra la Resolución dictada el 13 de marzo de 2014, que confirma la certificación registral expedida el 24 de enero de 2014 por el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero, y 2.º, Que, revoque dicha Resolución, manteniendo la controversia de las Parcelas 18 del Polígono 24 de Navalcarnero y Parcela 125 del Polígono 2 de El Álamo respecto de las fincas registrales 14.454 y 1.858; en caso contrario, atribuya las fincas registrales 1.858 y 14.454 a cada una de las partes referidas a una sola parcela catastral, excluyendo las fincas registrales 701, 2.620 y 2.621».

IV

....., registrador titular del Registro de la Propiedad de Navalcarnero número 1 emite el preceptivo informe alegando lo siguiente: «1.º Que el recurrente, como consta en los documentos que se acompañan, solicitó la subsanación de una certificación en los términos ordenados por el recurrente. Este registrador entiende que una certificación, por definición, ha de reflejar el exacto contenido del asiento registral en la fecha en que se solicita, como así se hizo en la citada certificación de veinte de enero de dos mil catorce. 2.º Abundando en ello, este registrador entiende que no existe la figura de subsanación de certificación. Únicamente cabría recurrir una negativa a certificar de un asiento registral (art. 228 Ley Hipotecaria). Aquí no sólo no se ha pedido certificar de asiento alguno, sino que incluso se pretende conseguir la modificación de asientos registrales. 3.º Una certificación tiene existencia y contenidos propios desde que es expedida, no pudiendo el registrador recuperarla con posterioridad para su modificación (Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de tres de mayo de mil novecientos noventa y nueve). 4.º En consecuen-

cia, aquella solicitud de subsanación fue meramente presentada en el Libro de Entrada y no presentada en el Libro Diario, pues no era susceptible de provocar asiento o incluso actuación registral alguna. Y así se le participó en un escrito de contestación. 5.º Que el tema subyacente es el mismo que provocó escrito de denuncia de veintinueve de mayo de dos mil trece, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuyos argumentos abunda y se reitera el recurrente. Este escrito provocó acuerdo de archivo de las actuaciones promovidas de veintisiete de junio de dos mil trece. N/Ref. Sec. 3.º R 2354/2013-4-2. Me remito a lo dicho entonces y a lo acordado por esa Dirección General de los Registros y del Notariado que no puede ser ahora motivo de recurso».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 40, 18, 66, 222, 222 bis, 223, 224, 226, 228, 322, 324, y 325 de la Ley Hipotecaria y 2, 3 y 45 a 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de recurrir ante este Centro Directivo contra la decisión del registrador de la Propiedad de no subsanar el contenido de una certificación registral y la respuesta ha de ser evidentemente negativa. La certificación, sobre todo cuando es literal como sucede en este supuesto, no es sino la traslación del contenido de los asientos registrales, los cuales están bajo la salvaguardia de los tribunales, no siendo posible su subsanación, caso de que se hayan extendido con algún error, sin el consentimiento del interesado o resolución judicial firme dictada en procedimiento dirigido contra el titular registral o sus causahabientes, por exigencias del principio de tutela judicial efectiva al objeto de evitar su indefensión en la propia actuación registral, siendo el principio de tracto sucesivo su corolario en el ámbito hipotecario.

El tenor del artículo 1 de la Ley Hipotecaria no deja dudas al respecto, al establecer que «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley», previsión que ha de complementarse con lo dispuesto en el artículo 40 del mismo cuerpo legal, que define de manera precisa cómo ha de procederse en los casos de rectificación de errores: «La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas..... d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las notificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o en su defecto, resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicial-

mente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de ratificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si sólo se deniega en parte, decidirá el juez a su prudente arbitrio. La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive».

2. El artículo 66 de la Ley Hipotecaria establece el marco jurídico dentro del cual se ha de desenvolver el recurso contra la calificación del registrador, estableciendo expresamente que solo «los interesados podrán reclamar contra el acuerdo de calificación del registrador, por el cual suspende o deniega el asiento solicitado. La reclamación podrá iniciarse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente. Sin perjuicio de ello, podrán también acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos». Por tanto no habiéndose presentado ningún título o documento para ser objeto de inscripción, no cabe admitir recurso alguno, pues la decisión del registrador opera en otro ámbito como es el de la publicidad formal, que se encuentra sujeto a sus propias normas de procedimiento, ninguna de las cuales ha sido vulnerada por el registrador de la Propiedad tal como resulta de los datos y documentos obrantes en el expediente.

3. Los artículos 322 y 324 de la Ley Hipotecaria se manifiestan con claridad sobre este particular, al establecer que «la calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado y, en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido... Las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley», estando legitimado para recurrir según el artículo 325 de dicha norma sólo «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», fijándose un plazo para la interposición de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación defectuosa, plazo que por cierto no se cumple en el presente recurso, lo cual conllevaría de compartirse, (hecho que no sucede), las argumentaciones del recurrente a su desestimación por extemporaneidad de acuerdo con el siguiente artículo 326.

4. Sólo la negativa del registrador de la Propiedad a manifestar el contenido de los libros registrales puede dar lugar a un recurso de queja ante esta Dirección General de acuerdo con el artículo 228 de la Ley Hipotecaria: «Si el registrador se niega a la manifestación de los libros del Registro o a expedir certificación de lo que en ellos conste, el interesado podrá recurrir la decisión de éste ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria en lo relativo a la legitimación para recurrir, plazo, lugar de presentación del recurso, formación del expediente y contenido del informe del registrador, plazo de resolución y revisión jurisdiccional de ésta». Expedida la información solicitada mediante certificación literal de los asientos vigentes, es obvio que el registrador ha cumplido diligentemente con su obligación de manifestar en plazo el contenido de los asientos registrales en la forma solicitada por el recurrente, conforme a lo previsto en el artículo 222, números 1 y 2, de la Ley Hipotecaria: «1. Los registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación. 2. La manifestación, que debe realizar el registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación», habiéndose observado, además, la importante previsión del posterior número 4, «la obligación del registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la misma se exprese con claridad y sencillez, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier interesado». Igualmente la actuación del registrador es plenamente respetuosa con la regla contenida en el artículo 232 de la Ley Hipotecaria, pues tal cual aquí se aprecia «las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos a que se refieran».

5. Cuestión distinta y que no ha lugar en este caso, es que la información objeto de la certificación no se corresponda con el contenido de los asientos sobre los cuales versa la información registral, supuesto que se contempla por el artículo 226 de la Ley Hipotecaria, estableciendo al respecto que «cuando las certificaciones no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por ellas, para exigir la indemnización correspondiente del registrador que haya cometido la falta», extremo que ha de ventilarse, cuando sea procedente, a través del correspondiente procedimiento judicial, sin que sea medio adecuado un recurso ante este Centro Directivo, que no tiene cabida en este ámbito, pues ni se dan los requisitos de los artículos 66, 18 y 322 de la Ley Hipotecaria, ni por su naturaleza está contemplada la facultad de instar la subsanación de los posibles errores cometidos por el registrador con motivo de la expedición de algún tipo de publicidad de los asientos registrales, sin perjuicio de la posible

responsabilidad civil y disciplinaria en que haya podido incurrir la actuación del registrador, que tiene en ambos casos su propio trámite procedimental para ser ventiladas.

6. Para concluir, señalar que la finalidad de este recurso es coincidente con la que motivó un escrito de denuncia contra el mismo registrador de la Propiedad, titular del Registro de Navalcarnero número 1, promovido por el ahora recurrente,....., en representación de (referencia expediente 2354/2013), que fue archivado por acuerdo del subdirector general de 27 de junio de 2013 en base a los siguientes fundamentos de Derecho: «Del contenido del escrito se deduce que, solicitada una certificación al Registro de la Propiedad de Navalcarnero N.º 1, el registrador la emite, haciendo constar «en vista de la precedente instancia, suscrita por....., la finca a que la misma se refiere no aparece inscrita en el Registro tal y como documento –sic.– que la acompaña se describe... Si bien respecto de dicha finca, no puede afirmarse que no figure inscrita en el Registro, porque aparecen inscritas:... (Describiendo a continuación dos fincas, las registrales 14.454 y 1858)». Concluye con la Solicitud: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y, tenga por comunicados los hechos reseñados, e inicie expediente disciplinario contra el registrador de la Propiedad número 1 de Navalcarnero, y, determine las responsabilidades en que pudiese haber incurrido, imponiendo, en su caso, las sanciones correspondientes».

El artículo 18 de la Ley Hipotecaria afirma: «Los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». El artículo 536 del Reglamento Hipotecario dispone: «Los registradores de la Propiedad y Mercantiles ejercen profesionalmente, bajo su responsabilidad, las funciones públicas atribuidas por las leyes en general, y en particular por la legislación hipotecaria y mercantil, y en virtud del carácter de funcionarios públicos que les reconoce el artículo 274 de la Ley Hipotecaria, tienen los derechos reconocidos por las leyes administrativas. Como funcionarios públicos serán titulares indisolublemente de las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario que vengan determinadas en la demarcación registral».

Por fin, los artículos 222 y siguientes de la Ley Hipotecaria se refieren a la publicidad registral, señalando que el registrador deberá proporcionar la información de los asientos registrales mediante el tratamiento profesional de los mismos. Por lo tanto, un posible error en la expedición de una certificación, no es materia propiamente disciplinaria; sino –si acaso se demostrase que ha existido– de responsabilidad civil (*cf.* art. 296 de la Ley Hipotecaria).

Y, como señala el artículo 303 de la misma Ley: «Toda demanda que se deduzca contra el registrador para exigirle la responsabilidad se presentará y sustanciará ante el Juzgado o Tribunal a que corresponda el Registro en el que se haya cometido la falta». Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 312: «El juez o Tribunal ante quien fuere demandado un registrador para la indem-

nización de perjuicios causados por sus actos dará inmediatamente conocimiento de la demanda a la Dirección General de los Registros y del Notariado y, en su día, de la sentencia que recaiga».

Quiere ello decir que, siendo la cuestión de la responsabilidad civil materia de decisión judicial, esta Dirección General no debe pronunciarse al respecto, al no ser materia propia de su competencia. Además quedarían abiertas, sin perjuicio de otras vías admisibles en Derecho, las siguientes:

Frente a la calificación de registrador en que acuerde no practicar una inscripción, anotación o nota marginal, alternativamente, el recurso regulado por los artículos 66 y 322 a 327 de la Ley Hipotecaria; el juicio verbal regulado por los artículos 328 y siguientes de la Ley Hipotecaria; y el instar la aplicación del cuadro para la designación de un registrador sustituto conforme a lo dispuesto en los artículos 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria.

Si lo que se pretende es dejar sin efecto en algún sentido alguno de los asientos practicados en los Libros del Registro, —en concreto en el caso presente, la previa inscripción del trastero a favor de un tercero— el artículo 1 en su párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria establece: «Los asientos del Registro... en cuanto se refieran a derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley». En definitiva, a través del procedimiento judicial correspondiente.

Por ello, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos.

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, 23 de julio de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 26 de julio de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., en su condición de Notario autorizante, contra la calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Elche número 3,....., el 7 de abril de 2014, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva y división horizontal tumbada otorgada en Elche, el 12 de mayo de 2011 número 686 de su protocolo.

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 fue notificada al Notario autorizante el 7 de abril de 2014, mediante telefax, adjuntándose reporte de la transmisión en el que consta que se ha efectuado correctamente, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el 14 de mayo de 2014, que tuvo su entrada en el Registro al día siguiente y en este Centro Directivo el día 22 del mismo mes y año, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 26 de julio de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 31 de julio de 2014 (4.^a)

En el recurso interpuesto el día 20 de mayo de 2014, mediante escrito suscrito por....., si bien en el mismo no constan ni el lugar y fecha de expedición ni la firma del recurrente, contra la calificación negativa extendida por la registradora del Registro de la Propiedad de Zaragoza número 3,....., causada por la presentación de una escritura otorgada el día 14 de

octubre de 2013 ante la notaria de Zaragoza,....., número 1.682 de protocolo, presentada bajo el número 116 del Diario 49.

1. El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina las personas que están legitimadas para interponer el recurso contra la calificación negativa. El recurrente no es ninguna de las personas que otorgan la escritura ni acredita interés conocido en asegurar los efectos de la inscripción, ni que ostente la representación de los intervinientes, que debería acreditar en forma auténtica.

En nada desvirtúa lo anterior el hecho de ser el presentante del documento pues a este respecto hay que evaluar el grado y objeto de la representación que la Ley Hipotecaria concede a la figura del presentante.

Conforme al artículo 6.d) de la Ley Hipotecaria por la remisión que efectúa a dicha norma el artículo 39 del Reglamento Hipotecario tiene la consideración de representante del interesado, pudiendo además realizar determinados trámites tal y como recogen entre otros, los artículos 19 bis 4.º regla 4.ª de la Ley Hipotecaria y los artículos 418.3, 419, 422, 427 y 430 y siguientes del Reglamento. El presentante por lo tanto deberá ser quien ponga en conocimiento de su representado a estos efectos, las incidencias del desarrollo del procedimiento registral, entre ellos la emisión de una calificación contraria a la realización de las operaciones solicitadas.

Pero para el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma auténtica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, es decir no cabe aquí que opere ninguna presunción.

2. Así mismo son requisitos del escrito de interposición del recurso según el artículo 326.d) de la Ley Hipotecaria que exprese el lugar, fecha y firma del recurrente.

3. En el presente expediente, dichas deficiencias fueron puestas de manifiesto por la registradora, quien como impulsora del procedimiento, deberá examinar la documentación presentada y si observare deficiencia, exigir al recurrente la subsanación de la misma, con referencia al plazo para hacerlo, en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y apercibiendo al recurrente de que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición.

En cumplimiento de lo anterior, la registradora requirió al recurrente, mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2014, para que en el plazo de diez días de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32.4 y 71.1 de la citada Ley 30/1992, acreditase la representación legal o voluntaria de alguna de las personas legitimadas para interponer el recurso conforme al artículo 325 de la Ley Hipotecaria y así mismo para que subsanase los defectos advertidos en el escrito de la interposición.

El citado requerimiento que fue recibido por el recurrente el día 27 siguiente, retirando simultáneamente el escrito de interposición de recurso y la documentación que acompañaba al mismo.

Transcurrido dicho plazo no se ha devuelto el escrito debidamente cumplimentado ni se ha acreditado la representación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 31 de julio de 2014 (4.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 5 de agosto de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Foios, certificado por su secretaria....., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Moncada número 2,....., por la que suspende la inscripción de una resolución administrativa de declaración en situación legal de ruina de determinadas fincas.

HECHOS

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Moncada número 2 certificación expedida por....., secretaria del Ayuntamiento de Foios (Valencia), en fecha 5 de marzo de 2014 del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013 por el que se declara la situación legal de ruina de las edificaciones existentes sobre las parcelas 01540100YJ...JT y parcela 000140100YJ...IL, fincas registrales 5717, 5718 y 893 inscritas en el Registro de la Propiedad número 2 de Moncada.

II

Presentada la citada documentación en el Registro con fecha 14 de marzo de 2014, causando el asiento de presentación número 1829 del Diario 151, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(...) Hechos: Al amparo del artículo 18 LH y 99 RH se suspende la toma de razón en el Registro de la Propiedad de Moncada 2 de la declaración de situación legal de ruina en atención a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: 1. Es preciso aclarar si se ha producido alguna circunstancia excepcional entre la fecha del acuerdo de incoación del procedimiento de ruina legal (28 de enero de 2013-Decreto 45/2013) y la notificación de la resolución del procedimiento al titular de las fincas registrales 5717-5718

y 893 de Foios, que según el informe de la asesoría jurídica del Ayuntamiento de Foios remitido por el alcalde se produjo los días 15, 17 y 21 de octubre de 2013. Entre las dos fechas ha transcurrido más del plazo de caducidad para el procedimiento que señala el ROTGU en su artículo 507.4 in fine. 2. Del mismo modo es preciso indicar si la SAT 3399 Granja Cuatro Caminos fue notificada a efectos de realizar las alegaciones pertinentes y parte en el procedimiento. Art 20 LH, 210 LUV, 506 ROTGU. Se notifica la nota de calificación, la suspensión de la inscripción, quedando prorrogado el asiento de presentación de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente nota de calificación, (...). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por..... registrador/a de Registro Propiedad de Moncada 2, a día doce de mayo del año dos mil catorce».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Foios (Valencia), certificado por su secretaria....., mediante escrito de 12 de junio de 2014, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(...) Informe de Asesoría Jurídica. C. R. B., abogada colegiada del ICAV..., a petición del Ayuntamiento de Foios, emito el siguiente informe en orden a la interposición de recurso (...) ante la Dirección General de los Registros y del Notariado contra la nota de calificación de suspensión de la inscripción de la declaración de situación legal de ruina a instancias de este Ayuntamiento de las edificaciones existentes sobre las parcelas 01540100YJ...0JT y parcela 000140100YJ...1IL (fincas registrales 5717, 5718 y 893 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Moncada, mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013. Al Registro de la Propiedad N.º 2 de Moncada para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Que habiéndose notificado en fecha 12 de mayo de 2014, nota de calificación negativa, suspendiendo la inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013 por el que se declara la situación legal de ruina de las edificaciones existentes sobre las parcelas 01540100YJ...0JT y parcela 000140100YJ...1IL, fincas registrales 5717, 5718 y 893 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Moncada, y conforme lo previsto en el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, mediante el presente escrito se interpone frente a la misma recurso gubernativo, con base en las siguientes. Alegaciones. Primera.– El acuerdo de incoación del procedimiento de declaración de ruina tuvo lugar respecto del titular de las edificaciones, la SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos, mediante decreto 227/2013 de fecha 30 de abril de 2013, mediante el cual tras la exposición de hechos se requiere al titular a fin de que adopte las medidas de seguridad pertinentes y se le confiere trámite de audiencia por 15 días a fin de que pudiesen formular las alegaciones y presentar los documentos que estime pertinente. Dicho decreto se notificó al titular registral, SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos Sociedad Agraria de Transformación, en la persona de su legal o legales representantes constituidos por los socios de la mercantil, así la notificación tuvo lugar en fecha 6/5/13 a..... y....., en fecha 8/5/13 a....., y en fecha 7/5/13 a..... y Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013, se declaró la situación de ruina legal, que igualmente fue notificado en la persona de su legal o legales representantes constituidos por los socios, a tales efectos la notificación se produjo en fecha 15 de octubre de 2013 a..... y....., en fecha 17 de octubre de 2013 a..... y....., en fecha 21 de octubre a..... Consecuentemente, se ha respetado el plazo de 6 meses de caducidad del procedimiento, dado que la notificación de la declaración de la situación legal de ruina mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013, se produjo antes del transcurso del referido plazo desde la notificación de la incoación del procedimiento respecto a su titular. Notificado al titular a través de

la persona de sus socios, el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013 de declaración de ruina legal, no se ha interpuesto por la misma recurso alguno frente a la misma. Conviene advertir, no obstante, que previamente y ante el desconocimiento del titular de las parcelas sobre las que se asientan las edificaciones ruinosas, el procedimiento fue incoado frente a quien aparecía como titular catastral de las mismas..... (Decreto 45/2013 de 28 de enero de 2013), y ante la constancia del fallecimiento del mismo, se dirigió contra quien se sabía herederos legales, su esposa e hijos,....., y..... (Decreto 122/2013 de 7 de marzo de 2013). Finalmente, y recibida comunicación al respecto, el procedimiento se dirigió frente al titular registral –SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos– mediante el Decreto 227/2013 de 30 de abril de 2013, notificado a la misma en la persona de su legal o legales representantes constituidos por los socios de la mercantil en las fechas que se ha expuesto. Si bien el art 42.3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de 1992, prevé que el cómputo de los plazos de los procedimientos iniciados de oficio se cuente desde la fecha del acuerdo de iniciación, al amparo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 2001, y tratándose de un procedimiento restrictivo de derechos, el cómputo de los plazos a efectos de caducidad del procedimiento, comenzará con la fecha de incoación por el órgano competente una vez conocida la identidad del infractor, por tanto será a partir de la notificación cuando se entienda iniciado el procedimiento y comiencen a contar los plazos de caducidad del mismo. Segundo.– Tanto el Decreto 227/2013 de fecha 30 de abril de 2013 de incoación del procedimiento como el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013, se notificó a la SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos, en la persona de su legal o legales representantes, y a tales efectos se notificó a los socios de la mercantil, quienes efectuaron las alegaciones que estimaron oportunas. A tales efectos se formularon alegaciones en fecha 17 de mayo de 2013 por y..... ... Foios, a 11 de junio de 2014 (firma ilegible). Fdo.: Abogada colegiada ICAV n.º..... .., secretaria del Ayuntamiento de Foios (Valencia). Certifico: Que la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de junio de 2014, entre otros adoptó el siguiente acuerdo: 1.– Licencias de obra y ambientales.–...//...1.06.– Visto el informe de la Asesoría Jurídica Municipal de fecha 11-6-2014. Visto que habiéndose notificado en fecha 12 de mayo de 2014, nota de calificación negativa, suspendiendo la inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013 por el que se declara la situación legal de ruina de las edificaciones existentes sobre las parcelas 01540100YJ...0JT y parcela 000140100YJ...1IL, fincas registrales 5717, 5718 y 893 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Moncada, y conforme lo previsto en el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, mediante el presente escrito se interpone frente a la misma recurso gubernativo, con base en las siguientes. La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda presentar las siguientes: Alegaciones. Primero.– El acuerdo de incoación del procedimiento de declaración de ruina tuvo lugar respecto del titular de las edificaciones, la SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos, mediante Decreto 227/2013 de fecha 30 de abril de 2013, mediante el cual tras la exposición de hechos se requiere al titular a fin de que adopte las medidas de seguridad pertinentes y se le confiere trámite de audiencia por 15 días a fin de que pudiesen formular las alegaciones y presentar los documentos que estime pertinente. Dicho decreto se notificó al titular registral, SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos Sociedad Agraria de Transformación, en la persona de su legal o legales representantes constituidos por los socios de la mercantil, así la notificación tuvo lugar en fecha 6/5/13 a..... y....., en fecha 8/5/13 a....., y en fecha 7/5/13 a..... y..... Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013, se declaró la situación de ruina legal, que igualmente fue notificado en la persona de su legal o legales representantes constituidos por los socios, a tales efectos la notificación se produjo en fecha 15 de octubre de 2013 a..... y....., en fecha 17 de octubre de 2013 a..... y....., en fecha 21 de octubre a..... Consecuentemente, se ha respetado el plazo de 6 meses de caducidad del procedimiento, dado que la notificación de la declaración de la situación legal de ruina mediante

acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013, se produjo antes del transcurso del referido plazo desde la notificación de la incoación del procedimiento respecto a su titular. Notificado al titular a través de la persona de sus socios, el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013 de declaración de ruina legal, no se ha interpuesto por la misma recurso alguno frente a la misma. Conviene advertir, no obstante, que previamente y ante el desconocimiento del titular de las parcelas sobre las que se asientan las edificaciones ruinosas, el procedimiento fue incoado frente a quién aparecía como titular catastral de las mismas..... (Decreto 45/2013 de 28 de enero de 2013), y ante la constancia del fallecimiento del mismo, se dirigió contra quién se sabía herederos legales, su esposa e hijos,..... y..... (Decreto 122/2013 de 7 de marzo de 2013). Finalmente, y recibida comunicación al respecto, el procedimiento se dirigió frente al titular registral –SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos– mediante el Decreto 227/2013 de 30 de abril de 2013, notificado a la misma en la persona de su legal o legales representantes constituidos por los socios de la mercantil en las fechas que se ha expuesto. Si bien el artículo 42.3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de 1992, prevé que el cómputo de los plazos de los procedimientos iniciados de oficio se cuente desde la fecha del acuerdo de iniciación, al amparo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 2001, y tratándose de un procedimiento restrictivo de derechos, el cómputo de los plazos a efectos de caducidad del procedimiento, comenzará con la fecha de incoación por el órgano competente una vez conocida la identidad del infractor, por tanto será a partir de la notificación cuando se entienda iniciado el procedimiento y comiencen a contar los plazos de caducidad del mismo. Segundo.– Tanto el Decreto 227/2013 de fecha 30 de abril de 2013 de incoación del procedimiento como el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de octubre de 2013, se notificó a la SAT n.º 3399 Granja Cuatro Caminos, en la persona de su legal o legales representantes, y a tales efectos se notificó a los socios de la mercantil, quienes efectuaron las alegaciones que estimaron oportunas. A tales efectos se formularon alegaciones en fecha 17 de mayo de 2013 por..... y..... La presente certificación se expide antes de ser aprobada el acta correspondiente y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del R. O. F. y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. Y para que conste y a los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del sr. alcalde, en Foios, a 12 de junio de dos mil catorce».

IV

El registrador emitió informe el día 20 de junio de 2014, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y remitió el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria; 48.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 8 de marzo de 2006 y 9 de mayo de 2008, y las Resoluciones de la Dirección General y de los Registros y del Notariado de 19 de junio de 2008, 19 de abril de 2013 y 24 de mayo de 2014.

1. Se debate en este recurso la inscripción de una certificación de un acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Foios (Valencia) por el que se declara en situación legal de ruina las edificaciones existentes sobre las fincas registrales números 5717, 5718 y 893 de Foios, solicitando su constancia en el Registro de conformidad con lo previsto en el artículo 507 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de Valencia, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo. El registrador acuerda no practicar la inscripción solicitada por entender que se ha producido la caducidad del procedimiento administrativo al haber transcurrido más de seis meses desde su incoación de oficio hasta la notificación de su resolución, y porque no consta que la entidad «Sociedad Agraria de Transformación 3399 Granja Cuatro Caminos», titular registral de las fincas afectadas, haya sido notificada en el procedimiento.

Como cuestión previa plantea el registrador la inadmisión del recurso, toda vez que la notificación de la calificación negativa fue recibida por el recurrente con fecha 12 de mayo de 2014 y el recurso fue presentado el día 13 de junio de 2014, no siendo inhábil el día 12 de junio de 2014.

2. Según el apartado segundo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria «el plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación», y el apartado último del mismo artículo determina que «el cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

Por su parte, el artículo 48.2 de la Ley 30/1992 establece que «si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación (...) del acto de que se trate (...) Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes».

3. Es reiteradísima la doctrina del Tribunal Supremo sobre los plazos señalados por meses que se computan de fecha a fecha, iniciándose el cómputo del plazo al día siguiente de la notificación o publicación del acto, pero siendo la del vencimiento la del día correlativo mensual al de la notificación y ello en adecuada interpretación del artículo 48.2 de la Ley 30/1992 (*cf.* Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera de 9 de mayo de 2008).

4. Como señala la Sentencia de 8 de marzo de 2006 «...acogiendo la doctrina de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo contenida en la Sentencia de 15 de diciembre de 2005, que expone cual es la finalidad de la reforma del artículo 48.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, operada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y resume la jurisprudencia de esta Sala sobre la materia en los siguientes términos: “La reforma legislativa de 1999 tuvo el designio expreso –puesto de relieve en el curso de los debates parlamentarios que condujeron a su aproba-

ción– de unificar, en materia de plazos, el cómputo de los administrativos a los que se refiere el artículo 48.2 de la Ley 30/1992 con los jurisdiccionales regulados por el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en cuanto al día inicial o *dies a quo*: en ambas normas se establece que los ‘meses’ se cuentan o computan desde (o ‘a partir de’) el día siguiente al de la notificación del acto o publicación de la disposición. En ambas normas se omite, paralelamente, la expresión de que el cómputo de dichos meses haya de ser realizado ‘de fecha a fecha’ (...) Por el contrario, sigue siendo aplicable la doctrina unánime de que el cómputo termina el mismo día (hábil) correspondiente del mes siguiente”».

La doctrina sigue siendo aplicable, decimos, porque la regla «de fecha a fecha» subsiste como principio general del cómputo de los plazos que se cuentan por meses, a los efectos de determinar cuál sea el último día de dichos plazos.

Cuando se trata de plazos de meses (o años) el cómputo ha de hacerse según el artículo 5 del Código Civil, de fecha a fecha, para lo cual, aun cuando se inicie al día siguiente de la notificación o publicación del acto o disposición, el plazo concluye el día correlativo a tal notificación, en el mes (o año) de que se trate. El sistema unificado y general de cómputos así establecido resulta el más apropiado para garantizar el principio de seguridad jurídica.

Es indudable, por tanto, que el *dies a quo* del cómputo no puede ser el mismo día en que se ha notificado la calificación, sino el siguiente (*dies a quo non computatur in termino*), pero según la reiterada doctrina del Tribunal Supremo y de esta Dirección General (*cf.*, por todas, las Sentencias de 10 de junio de 2008, 19 de julio de 2010, 26 de octubre de 2012 y 4 de agosto de 2013; y las Resoluciones de 14 de octubre de 2002, 10 de junio de 2008, 19 de abril de 2013 y 24 de mayo de 2014), en el cómputo de plazos por meses al que se refiere el artículo 48 de la Ley 30/1992, es decir de fecha a fecha, la del vencimiento (*dies ad quem*) ha de ser la del día correlativo mensual al de la notificación, de manera que el día final debe coincidir con el de la notificación del acto impugnado.

En nuestro caso, fue notificada la nota de calificación al Ayuntamiento recurrente el día 12 de mayo de 2014, como consta en el informe de la Asesoría Jurídica municipal y en la copia de la nota de calificación aportada con el escrito del recurso en que consta sello del Registro de entrada en el Ayuntamiento en la misma fecha, por lo que siendo hábil el día 12 de junio de 2014, éste era precisamente el último día del plazo. Por tanto, al presentarse el recurso el día 13 de junio de 2014, la aplicación de la doctrina antes expuesta al presente caso implica que aquél debe considerarse presentado fuera de plazo.

5. Procede, consiguientemente, declarar la inadmisión de este recurso por extemporáneo. Como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (vid «Vistos»), una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que hubiera puesto de manifiesto, de ser

subsanales, 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.

6. Es cierto que esta Dirección General tiene asimismo 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 de 2008, entre otras) 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 (*cf.* Resoluciones 19 de junio de 2008 y 24 de mayo de 2014).

En consecuencia, 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, 5 de agosto de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general.—P. A.: El Subdirector general del Notariado y de los Registros (Resolución de 28 de julio de 2014, de la Subsecretaría), Francisco Javier Vallejo Amo.

Resolución de 11 de agosto de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación negativa extendida por la registradora del Registro de la Propiedad de Zaragoza número 3,....., causada por la presentación de una escritura otorgada el día 14 de octubre de 2013 ante la notaria de Zaragoza,....., número 1682 de protocolo, presentada bajo el número 781 del Diario 49.

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.

En el presente expediente la escritura presentada se calificó con fecha 29 de abril de 2014, denegándose la inscripción solicitada; con fecha 5 de mayo el presentante del documento ejerció su derecho a solicitar una calificación sustitutoria, la cual fue emitida con fecha 13 de mayo de 2014, confirmando la calificación negativa sustituida.

Con fecha 20 de mayo de 2014, el presentante del documento interpuso recurso contra el acuerdo de calificación, la registradora, examinó la documentación presentada conforme a los artículos 325 y 326 de la Ley Hipotecaria, señalando que en el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma auténtica y además que se había omitido el lugar, fecha y firma del recurrente en el escrito de interposición, habiendo sido debidamente requerido éste para que en el plazo de diez días, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32.4 y 71.1 de la Ley 30/1992, subsanase las deficiencias observadas. El citado requerimiento fue recibido por el recurrente el día 27 siguiente, retirando simultáneamente el escrito de interposición de recurso y la documentación que acompañaba al mismo. Transcurrido dicho plazo no se devolvió el escrito debidamente cumplimentado ni se ha acreditado la representación. Por todo lo cual el recurso fue objeto de inadmisión.

Ahora, con fecha 20 de junio de 2014,....., como parte compradora a cuyo favor ha de practicarse la inscripción, interpone el que no puede sino considerarse un nuevo recurso, pues, como ha quedado expuesto, se ha superado con mucho el plazo de subsanación de las deficiencias observadas en la interposición del anterior.

Si se tiene en cuenta que la calificación sustitutoria fue emitida el día 13 de mayo de 2014, siendo notificada al presentante mediante correo certificado con acuse de recibo de fecha 15 de mayo siguiente y que el recurso se interpuso el día 20 de junio de 2014, con entrada en este Centro Directivo el día 26 del mismo mes y año 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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, entre otras), 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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 agosto de 2014.–Firmado: El Director general.–P. A.: El Subdirector general del Notariado y de los Registros (Resolución de 28 de julio de 2014, de la Subsecretaría), Francisco Javier Vallejo Amo.

Resolución de 12 de agosto de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Moguer,....., por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada el 4 de febrero de 2013, por el Notario de Huelva,....., se procedió al otorgamiento de las operaciones particionales causadas por el fallecimiento de...

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Moguer, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Moguer (...) Huelva (...) En Moguer, a 20 de febrero de 2014.–(...) Hechos Primero.–Con fecha 31 de diciembre de 2013,, presenta a las doce horas y treinta minutos de hoy, una escritura otorgada en Huelva, el día cuatro de febrero del año dos mil trece, ante el Notario don....., número 364/2013 de su protocolo, acompañada de complementarios, por la que por fallecimiento de..... sus herederos..... y....., y, se adjudican la finca siguiente, única perteneciente a este distrito hipotecario: la finca número 2499 del término municipal de Niebla, de la siguiente forma: cada uno de ellos, una quinta parte, que causó el asiento de presentación número 1157 del Diario 98. En la misma se efectúan las operaciones de partición y adjudicación de la herencia de doña....., realizadas por tres albaceas contadores-partidores designados por dicha causante en su testamento. Se acompañan el testamento de dicha señora autorizado por el Notario de Huelva....., de fecha 2 de diciembre de 2010 y número de protocolo 3074, los demás documentos complementarios de la herencia y además, sendas escrituras de ratificación y aceptación de la herencia mencionada por parte de algunos de los herederos de la causante (autorizadas por el mismo Notario y de fechas 11 y 12 de febrero de 2013, números de protocolo 456 y 461), y escrito con firma legitimada por el que una de las herederas solicita la correspondiente inscripción en base a la documentación señalada y alegando la aplicación al caso presente de la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 10 de enero de 2012, cuyo texto también

se acompaña. La única finca incluida en la escritura objeto de calificación inscrita en el Registro de la Propiedad de Moguer es la registral número 2499 de Niebla. Existen otras fincas incluidas en la herencia correspondientes a otro distrito hipotecario. Segundo.—En el día de la fecha el documento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por el Registrador que suscribe apreciando la existencia de defectos que impiden la solicitud de inscripción con arreglo a los siguientes: Fundamentos de Derecho Primero.—Conforme al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulta de ellas y de los asientos del Registro. Segundo.—En el presente caso: — La finca registral 2499 de Niebla está inscrita a favor de doña..... con arreglo al criterio del número 2 del antiguo artículo 95 del Reglamento Hipotecario: consta que su esposo manifestaba que la compra por parte de su ella se había realizado “con dinero de su exclusiva pertenencia procedente de la herencia de su madre... sin que tal afirmación se pruebe en modo alguno”, por lo que la mencionada señora inscribe su título de compraventa “sin haber demostrado su carácter parafernál” (inscripciones 10.º, de 29 de septiembre de 1954 y 11.ª, de 26 de diciembre de 1956, esta última relativa a un exceso de cabida) (...) Regía además en el momento de la inscripción la presunción de ganancialidad en el artículo 1407 del Código Civil (redacción originaria) al señalar que “se reputan gananciales todos los bienes del matrimonio, mientras no se pruebe que pertenecen privativamente al marido o a la mujer”. En el caso que nos ocupa, al no poderse determinar en el momento de la inscripción que el bien tenía carácter de parafernál, se debía aplicar la presunción señalada, sin perjuicio de que mediante la correspondiente prueba pudiera desvirtuarse. Ahora bien, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de enero de 1983, aunque es cierto que la confesión realizada por el cónyuge del adquirente sobre el carácter privativo del precio de compra del bien perjudica al confesante y a sus herederos voluntarios, los límites en la calificación registral, al no existir juicio contradictorio con la correspondiente fase probatoria, impiden que se pueda desvirtuar la consideración de que el bien es presuntamente ganancial sólo con los documentos aportados. No obstante, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 1990, es posible que en juicio declarativo se declare el carácter privativo del bien atendiendo a la escritura de compra y a otros medios de prueba, desvirtuándose por tanto lo establecido en los artículos 95 y 96 del Reglamento Hipotecario; todo ello porque en el juicio se aplica el principio de contradicción y audiencia, a diferencia de lo que ocurre respecto a la calificación registral. La situación descrita debió de ser conocida por la testadora pues advierte de la existencia de ciertos desacuerdos con algunos herederos que habrían declarado “...como bienes gananciales determinados inmuebles adquiridos en exclusiva por la testadora, compareciendo su marido en las escrituras de compraventa a los solos efectos de otorgar el entonces preceptivo consentimiento marital, y, aunque al parecer pudieran tener razón legal, de todos es conocida la verdadera procedencia de los bienes y que el dinero para su compra era privativo de la testadora”. Sin embargo, no se acompaña documentación alguna que avale dicha afirmación. Continúa el testamento señalando que los herederos forzosos deben reconocer que ciertas fincas, entre las que se incluye la que es objeto de calificación, son bienes privativos de la testadora y ordenando que a los “...herederos que no respeten y acaten este mandato, se les adjudicará la legítima estricta”. Este mandato se impone también a los albaceas designados en el propio testamento. Y, en efecto, los albaceas contadores-partidores que actúan en la partición de la herencia atribuyen el carácter de privativo a la finca 2499. Se indica además, en el escrito con firma legitimada que acompaña a la escritura de partición de herencia, que los albaceas y contadores-partidores han hecho un examen exhaustivo de la naturaleza de cada uno de los bienes reseñados por la testadora, señalando que, entre otros, el presente bien

tiene el carácter de privativo. Congruentemente con ello efectúan las correspondientes adjudicaciones “solo y exclusivamente respecto a la participación que corresponda a la causante”. Sin entrar a valorar las manifestaciones hechas por la testadora y los albaceas, lo cierto es que el problema esencial que se plantea en el presente caso no es otro que determinar si es posible que el presente bien puede ser considerado como privativo. En el caso en que se considerase que el bien es privativo, no habría problema respecto a la adjudicación que se hace por parte de los albaceas. La cuestión no es si es posible o no inscribir la partición efectuada por el contador partidor en el marco de su competencia, lo cual no se discute: si el bien es privativo de la testadora es perfectamente inscribible la adjudicación recogida en la escritura objeto de calificación. Pero el problema es precisamente que no cabe considerar que el presente bien es privativo. Por una parte no resulta así de la inscripción registral ni puede desvirtuarse la presunción de ganancialidad con los documentos presentados. Y por otra parte, no es posible que ni la testadora ni los albaceas designados por ella atribuyan por sí solos dicho carácter al bien. Por tanto, para que fuera válida la adjudicación, sería preciso que previamente se determinara que el bien es privativo. Si esto no resulta, no es posible inscribir la adjudicación. La determinación de que el bien es privativo no puede realizarse solamente por los albaceas designados por la testadora, sino que requeriría, además, el consentimiento de los herederos del esposo fallecido previamente. O en su caso, la correspondiente sentencia que así lo declarara. La determinación de que el bien es privativo y no ganancial es un acto previo a la partición de la herencia y sin dicha determinación no es posible inscribir la adjudicación resultante. En este sentido se aporta escritura de ratificación de parte de alguno de los herederos de la causante. Esta ratificación podría considerarse como innecesaria, ya que es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y Notariado (como por otra parte se indica en el escrito con firma legitimada, aludido anteriormente) que es inscribible la partición realizada por el contador partidor en el marco de su competencia (en este sentido la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de enero de 2012, aportada por los interesados). Debe considerarse admisible que el contador liquide la sociedad de gananciales con el concurso del cónyuge viudo. Así resulta de la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de abril de 1996 y, con parecido criterio, la de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 2003. Incluso es admisible que el contador partidor designado por los dos cónyuges premuertos realice las correspondientes operaciones preparticionales o en último término, que se realicen entre dicho contador partidor y todos los herederos del difunto por unanimidad (en este sentido el Fundamento 5.º de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de julio de 2005, que recoge numerosas sentencias del Tribunal Supremo y resoluciones del mismo Centro Directivo). Pero lo que no parece posible es lo que ocurre en el presente caso, que los albaceas, aún cumplimiento lo ordenado por la testadora, decidan unilateralmente y sin el concurso de los herederos del cónyuge de la misma, cambiar el carácter del bien inscrito. El bien es presuntivamente ganancial, y no pueden ellos, por sí solos, considerarlo privativo y como tal adjudicarlo. Para que pudiera inscribirse la adjudicación sería necesario el consentimiento de los herederos del confesante o la correspondiente declaración judicial de que el bien es privativo. Tercero.—La calificación de los documentos presentados en el Registro se ha de entender a los efectos de practicar, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales para que los interesados contiendan entre sí sobre la validez o nulidad del título ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento, de conformidad con los artículos 66 y 328 de la Ley Hipotecaria. Parte Dispositiva Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación:....., registrador de la Propiedad de Moguer y su partido, acuerda: 1.º Calificar (...) 2.º Suspender el despacho del título, hasta la subsanación en su caso de los defectos observados, desestimando entre tanto la práctica de asien-

tos registrales. 3.º Notificar (...) La anterior nota de calificación negativa podrá ser objeto de (.../...sigue pie de recurso) Asimismo se advierte de la posibilidad de solicitar la intervención de registrador sustituto,..... El asiento de presentación queda prorrogado..... El Registrador (firma ilegible) Fdo:.....-».

III

La anterior nota de calificación, expedida el 20 de febrero de 2014, fue notificada el 10 de marzo de 2014, según dato aportado por la recurrente y no controvertido. El 14 de marzo de 2014 fue solicitada calificación sustitutoria. Fue designada, conforme al cuadro previsto, la registradora de Valverde del Camino; se le remite el expediente el 8 de abril de 2014. La calificación sustitutoria de la que no consta fecha, es del siguiente tenor: «...La registradora de la Propiedad que suscribe ha resuelto confirmar la nota de calificación del registrador sustituido en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: La finca registral 2.499 de Niebla está inscrita a favor de..... con arreglo al criterio del número 2 del antiguo artículo 95 del Reglamento Hipotecario “consta que la compra se había realizado con dinero de su pertenencia procedente de la herencia de su madre, sin que se pruebe de modo alguno...””, por lo que el bien se inscribe a nombre de dicha señora, sin haberse acreditado su carácter parafernial y esta es la situación que arroja el historial de la finca registral. Alega la recurrente que una situación igual se ha producido en el Registro de Valverde del camino, y que ha sido inscrita. En este sentido es necesario matizar, que en este Registro nunca se ha dudado acerca del carácter del bien puesto que estaba inscrito con carácter privativo, siendo así, que toda publicidad informativa que se da a la finca, se da con el dicho carácter. En el caso que nos ocupa, al no resultar el carácter privativo del bien de la inscripción registral, ni puede desvirtuarse la presunción de ganancialidad de los documentos presentados, y suscribiendo todos los argumentos del registrador sustituido, resuelvo confirmar la nota de calificación expedida por dicho registrador. La registradora (firma ilegible y sello del Registro) Fdo:.....».

IV

La segunda nota, coincidente con la primera, en los defectos observados y en la fundamentación jurídica, fue recurrida, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, por....., nieta de la causante, en base a la siguiente argumentación: que la finca debió inscribirse en el año 1954 como parafernial, como en base al mismo título lo fue en el Registro de Valverde del Camino y según jurisprudencia, ha de hacerse en todo caso equivaler sino a bienes privativos acreditados al menos a bienes privativos por confesión, sin que pueda la inscripción prejuzgar la naturaleza ganancial o privativa, como ocurre en el presente caso; que los albaceas no modifican la naturaleza del bien; que corresponde a los tribunales de justicia conocer de la impugnación de la partición en caso de ser discutida por los interesados.

V

No consta informe del Notario autorizante.

El registrador emitió informe en defensa de su nota y elevó el expediente ante este Centro Directivo donde tuvo entrada el diez de julio de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.3, 15 bis. 4.º, 18, 38, 82 y 322 a 328 de la Ley Hipotecaria; el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto; los artículos 1407 del Código Civil en redacción originaria; 95.2 del Reglamento Hipotecario, en su versión de 14 de noviembre de 1958; 1056, 1057 y 1361 del Código Civil; la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 29 de noviembre de 2006, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de marzo de 2001, 10 de enero de 2012 y 25 de febrero y 23 de abril de 2014, entre otras relevantes.

1. Con carácter previo, se hace necesario analizar si el recurso ha sido correctamente interpuesto. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su párrafo cuarto concede a los interesados, dentro del plazo de quince días a contar desde la notificación de la calificación negativa, solicitar una calificación sustitutoria conforme al cuadro de sustituciones establecido. Así se contempla en el párrafo cuarto del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria como una opción para el interesado en el sentido de que «podrá recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley». Seguidamente, el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece varias reglas para el supuesto de que los interesados ejerciten «el derecho a solicitar al registrador del cuadro de sustituciones la calificación de los títulos presentados». Como estableció la Resolución de este Centro Directivo de 23 de abril de 2014, en tal caso, la interposición del recurso se reducirá a los motivos establecidos en la segunda nota estando legitimado, en cuanto a ella, solo para el recurrente, al tratarse de un procedimiento distinto, eminentemente registral. Por tal motivo el recurrente es el único sujeto al que deberá notificársele la nueva calificación. El plazo del que dispone para la interposición de su recurso, bien ante este Centro Directivo, siendo instructor el registrador sustituido, bien ante los Tribunales de Justicia habrá de referirse como *dies ad quo*, el de la notificación practicada. En este caso, el recurso no fue interpuesto en el plazo del mes establecido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, pues notificada la segunda calificación el 24 de abril de 2014 fue interpuesto el 5 de junio de 2014.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 12 de agosto de 2014.–Firmado: El Director general.–P. A.: El Subdirector general del Notariado y de los Registros (Resolución de 28 de julio de 2014, de la Subsecretaría), Francisco Javier Vallejo Amo.

Resolución de 3 de septiembre de 2014

En el recurso interpuesto por....., Notario de Alicante, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Alicante número 3,....., a inscribir la escritura de compraventa venta extrajudicial de un inmueble hipotecado en ejercicio de la acción hipotecaria, autorizada por dicho Notario el día 18 de octubre de 2012, con número 1.083 de protocolo.

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 16 de abril de 2014, fue notificada al Notario recurrente el día 29 de abril de 2014 mediante correo certificado con aviso de recibo, y que el recurso se interpuso el día 17 de junio de 2014, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

Esta conclusión no quedaría desvirtuada por el hecho de que el presentante del documento hubiera solicitado el día 14 de mayo de 2014 una calificación sustitutoria resuelta mediante decisión de la registradora sustituta el día 22 de mayo de 2014 por la que confirmaba la calificación inicial, notificada al Notario autorizante el día 23 de mayo de 2014. Así resulta de la doctrina sentada por este Centro Directivo en Resolución de 23 de abril de 2014, en la que, entre otros extremos, se afirma lo siguiente:

«La solicitud de calificación sustitutoria supone, por tanto, para el interesado que solicita la misma, que los plazos para recurrir no pueden computarse desde la notificación de la inicial calificación, puesto que la ley consagra normativamente la posibilidad de recurrir ante esta Dirección General aquella calificación inicial después de su eventual confirmación por el registrador sustituto, si bien dicha afectación a las reglas del cómputo del plazo para recurrir ha de predicarse exclusivamente respecto de los defectos en relación con los cuales el interesado haya motivado su disconformidad al instar la aplicación del cuadro de sustituciones (vid. párrafo segundo de la regla 5.^a del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria) y que hayan sido confirmados por el registrador sustituto (de donde se sigue que respecto de los defectos cuya revisión no se solicitó el plazo de recurso se cuenta desde la notificación de la calificación primitiva). Es lógico que la propia Ley, en el artículo 19 bis, prevea que la calificación del registrador sustituto por la que ha optado el interesado no sea definitiva ni cierre la vía del recurso, sino una medida previa que puede ejercer o no cada interesado según convenga a sus intereses, pero que sólo para él

determina la interrupción del plazo para interponer el recurso, pues los demás interesados que no hayan optado por esa medida, tienen exclusivamente la otra posibilidad que es la de interponer el recurso en el plazo previsto en el artículo 326.2.º de la Ley Hipotecaria, a partir del momento en que se les notificó la calificación negativa, pues para los que no hayan optado por la calificación del registrador sustituto el plazo de interposición del recurso no se suspende, al ser ajenos a una medida en la que no han tenido interés en participar. Por tanto, una vez notificada la calificación negativa inicial del registrador sustituido tanto al presentante/interesados como al Notario o autoridad que expidió el documento calificado, cada uno de los legitimados en cada caso para ello podrá ejercitar separada e independientemente de los demás los derechos que la ley les concede frente a tal calificación desfavorable, de forma que en caso de optar por recurrir ante esta Dirección General el plazo para interponer dicho recurso es independiente para cada uno de los interesados conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. En caso de que alguno de los legitimados para ello opte por solicitar la calificación sustitutoria prevista en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, no por ello quedan privados los demás interesados de su derecho a recurrir ante la Dirección General contra la calificación, por lo que tampoco hay motivo para entender que el plazo preclusivo que impone la ley para dicha interposición tempestiva quede suspendido o prorrogado en función de una actuación a la que son ajenos. De forma que dicho plazo se rige por lo dispuesto en las reglas generales, esto es, un mes desde la recepción de la notificación. Por el contrario, respecto del interesado que solicitó la calificación sustitutoria, sólo respecto de él y sólo respecto de los concretos defectos de los que haya solicitado su revisión motivando su discrepancia, el plazo de un mes del artículo 326 de la Ley Hipotecaria se computa no desde la notificación de la calificación inicial, sino desde la notificación de la calificación sustitutoria que haya confirmado tales defectos, pues así resulta de la regla 5.ª del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que establece una regulación especial para el interesado que ha optado por la calificación del registrador sustituto, como lo demuestra la dicción del propio precepto en que se dice que “devolverá éste (el título) al interesado (que es el que ha ejercitado la opción ante el registrador sustituto) a los efectos de la interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el registrador sustituido con los que el registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad”, añadiendo la propia regla 5.ª que “el registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención”».

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 fir-

meza 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del 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, 3 de septiembre de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 4 de septiembre de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., procurador de los tribunales, en nombre y representación de la entidad «Bankia, S.A.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Madrid número 31,....., por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria.

El artículo 327 de la Ley Hipotecaria determina que al recurso contra la calificación de los registradores debe acompañarse el título objeto de calificación en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada.

Por escrito de fecha 7 de julio de 2014, la registradora de la Propiedad de Madrid número 31,....., pone en conocimiento de este Centro Directivo haber notificado al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, la necesidad de aportar el título objeto de calificación, en original o por testimonio, al no ser suficientes las fotocopias aportadas, y que han transcurrido el plazo de días que le fue concedido para la subsanación.

Si se tiene en cuenta que tampoco en este Centro Directivo se ha recibido el original ni el testimonio del título objeto de calificación con la calificación efectuada, no cabe sino proceder a la inadmisión del recurso.

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, 4 de septiembre de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 12 de septiembre de 2014 (2.^a)

En el recurso interpuesto por....., Notario de Terrasa, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Terrasa número 1....., por la que suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Terrasa..... el día 11 de diciembre de 2013, los hermanos....., y aceptan las herencias causadas por el fallecimiento de sus padres y, y tras las correspondientes operaciones particionales, se adjudican los bienes que forman el inventario de la herencia.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Terrasa número 1 el día 28 de enero de 2014, causando el asiento de presentación número 2091 del Diario 284, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(...) Hechos: 1.º El documento de referencia fue presentado en este Registro en la fecha y con el número de asiento que constan al principio de esta nota. 2.º 1). En el citado documento....., y aceptan la herencia de su padre y la de su madre falleció bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Terrasa, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, en el que dispuso la institución de heredero en los términos siguientes: “Instituye heredera universal suya libre, en el remanente de sus bienes, a su esposa, y si ésta no llegare a serlo o aun siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o mortis causa, la sustituye por sus hijos Araceli y Juan, a partes iguales...”. La citada heredera, falleció bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Terrasa, el día doce de diciembre de mil novecientos ochenta. En la escritura que motiva esta nota se dice que la mitad indivisa de las fincas y saldos adjudicados a la herencia de —como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales— no se integran en la sucesión de porque habiendo sido nombrada heredera de su esposo, la misma no ha dispuesto por actos inter vivos ni mortis causa de dichos bienes. Y como consecuencia de ello..... y se adjudican, por mitades indivisas, una mitad indivisa del departamento número uno, por herencia de su padre, y la restante mitad indivisa de dicho departamento por herencia de su madre. El

departamento dos se lo adjudican a por legado que le hicieron sus padres. 2).— Además, en la citada escritura se declara, como ya se ha indicado, la ampliación de obra-nueva de la finca 37.440 y se divide horizontalmente la misma en dos departamentos, no coincidiendo la descripción de la finca resultante de la obra-nueva con la de los dos departamentos. Fundamentos de Derecho: 1. El artículo 426-59.1.3 de la Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones, dice que: 1. En la sustitución preventiva de residuo, el testador, en previsión de que algún heredero o legatario muera sin dejar sucesor voluntario, llama a una o más personas para que, cuando mueran aquellos, hagan suyos los bienes que el heredero o el legatario hayan adquirido en la sucesión del testador y de los que no haya dispuesto por actos entre vivos, por cualquier título, o por causa de muerte. 3. La declaración a favor de los sustitutos preventivos de residuo solo se produce si el heredero o el legatario mueren sin haber otorgado testamento o heredamiento válido y eficaz o si los herederos que los sustituidos han instituido no llegan a sucederles por cualquier causa”. En el presente caso, al haber fallecido la heredera en primer lugar instituida por habiendo otorgado testamento, no tiene lugar la sustitución preventiva de residuo que dicho señor dispuso en su testamento. Y al no haber aceptado ni repudiado dicha heredera la herencia de su esposo —según se desprende de la escritura que motiva esta nota— entra en juego el *ius transmissionis*, de forma que los herederos tendrán que aceptar la herencia de su madre —de la que forma parte el *ius transmissionis* citado— y por derecho de transmisión la de su padre, pero no adquieren los bienes directamente de su padre. 2. El artículo 98 del Reglamento Hipotecario en su párrafo segundo dice que: “Del mismo modo apreciará —el Registrador— la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad”. En la escritura adjunta no existe coincidencia total entre la descripción de los dos departamentos en que se divide horizontalmente la finca 37.440 y la de la resultante de la ampliación de obra nueva que se efectúa. Así al describir la planta baja se dice que en dicha planta existe un patio posterior, de 25,03 metros cuadrados, en el que se encuentra un trastero y un lavadero, con una superficie de 3,46 metros y de 6,60 metros cuadrados, respectivamente. Y al describir el departamento número uno —que se corresponde con la planta baja— se dice que tiene el uso exclusivo de un patio sito en la parte posterior de dicha vivienda, en el que se encuentra un pequeño lavadero y un trastero, con una superficie total de 35,09 metros cuadrados. Al describir la planta primera se dice que su superficie— útil es de 78,20 metros cuadrados, y que, en la parte posterior tiene una terraza de 11,95 metros cuadrados, en la que se encuentra un pequeño lavadero, de 2,93 metros cuadrados. Al describir el departamento número dos —que se corresponde con la planta primera— se dice que consta de dos niveles, en planta baja, puerta segunda —cuando la superficie de la planta baja está agotada ya con el departamento número uno—, y en planta primera, puerta única, y que la superficie útil es de 70,53 metros cuadrados. Y que tiene el uso exclusivo de la terraza situada en parte posterior de la vivienda, en la que existe un pequeño lavadero, con una superficie de 11,95 metros cuadrados. Parte dispositiva A la vista de los anteriores hechos y fundamentos de derecho,, Registrador de la Propiedad de Terrassa-1, ha acordado, de conformidad con el/los artículos citado/s, suspender la inscripción por el/los defecto/s subsanable/s de: 1. Haber realizado la aceptación de las herencias y la adjudicación de los bienes partiendo de la efectividad de la sustitución preventiva de residuo dispuesta por, cuando dicha sustitución no entra en juego por haber fallecido la heredera por él instituida con testamento. 2. Existir discrepancias entre la descripción de los departamentos y la de la matriz de la que forman parte. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento reseñado queda prorrogado por el plazo de sesenta días, a contar desde la fecha de la última notificación. Contra la presente nota (...) Terrassa, 11 de febrero de 2014 El Registrador (firma ilegible)».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por el Notario autorizante de la escritura calificada, don, mediante escrito, de fecha 24 de junio de 2014, con arreglo a las siguientes alegaciones y términos: «A la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de la Generalitat de Catalunya. (Llei 5/2009, del 28 d'abril, dels recursos contra la qualificació negativa, del Parlament de Catalunya)., Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Terrassa (...) por el presente escrito interpongo Recurso gubernativo, conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y Llei 5/2009, del 28 d'abril, dels recursos contra la qualificació negativa, del Parlament de Catalunya, contra la calificación negativa, del Registre de la Propietat número u de Terrassa Titular:, Calle: (...) escritura del Notario de Terrassa N.º de protocolo 2096. Fecha del documento 11 de diciembre de 2013. Asiento de presentación 2091 diario 284. Fecha de presentación 28 de enero de 2014 vencimiento del asiento 25 de abril de 2014. 1.º Cuestión previa.–Interposición en plazo: No ha sido notificada tal calificación conforme lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, en relación con los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 (según reiterada interpretación de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en resoluciones como la de 2 de octubre de 2013) como así se pone de manifiesto en la Resolución de la propia Dirección General, de 14 de febrero de 2014 (“BOE” de 21 de marzo de 2014), por lo que se interpone recurso dentro de plazo “a contar desde la notificación de esta calificación” 2.º) Supuesto de hecho: Conforme la referida escritura, objeto de calificación desfavorable por parte de, Registrador del Registro de la Propiedad número uno de Terrassa, en el expon de la misma, bajo los apartados I y II, que se transcriben literalmente en los siguientes términos: I. Que, padre de los comparecientes, falleció en esta ciudad de Terrassa, de donde era vecino, el día veinticinco de junio de dos mil seis, bajo su último y válido testamento otorgado ante el Notario que fue de Terrassa,, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, en el que manifestó: “...está casado en únicas nupcias con, de cuyo matrimonio, único que ha contraído, tiene tres hijos llamados, y, Segunda.–Lega a sus antes nombrados hijosy y en su defecto a sus descendientes, lo que por legítima les corresponda. Tercera.–Lega a su hijo, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que al testador corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...). Cuarta.–Instituye heredera universal y libre, en el remanente de sus bienes, a su esposa, y si ésta no llegare a serlo o aun siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o *mortis causa*, la sustituye por sus hijos y, a partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes...”. II. Que, madre de los comparecientes, falleció en esta ciudad de Terrassa, siendo vecina de Matadepera, el día dos de septiembre de dos mil trece, habiendo otorgado valido testamento ante el Notario que fue de Terrassa,, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, en el que manifestó: “...está casada en únicas nupcias con, de cuyo matrimonio, único que ha contraído, tiene tres hijos llamados,y, Segunda.–Lega a sus antes nombrados hijos y, y en su defecto a sus descendientes, lo que por legítima les corresponda. Tercera.–Lega a su hijo Antonio, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que a la testadora corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...). Cuarta.–Instituye heredero universal y libre, en el remanente de sus bienes, a su esposo, y si ésta no llegare a serlo o aún siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o *mortis causa*, la sustituye por sus hijos y, a partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes...”. De las Certificaciones del Registro General de Actos de Ultima Voluntad de la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia, que se acompañaban con la primera copia de dicha Escritura, el único testamento otorgado por cada uno de refe-

ridos causantes es el relacionado en los apartados I y II, respectivamente. Ambos Testamentos fueron otorgados ante el Notario que fue de Terrassa,, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, en los términos reproducidos, siendo las dieciséis horas y cuarenta minutos el otorgado por..... y las dieciséis horas y cincuenta minutos el otorgado por y cuyas copias autorizadas igualmente se acompañaban. Son dos Testamentos idénticos, que ponen de manifiesto una voluntad común de ambos cónyuges de ordenar el destino de los bienes que a sus respectivos fallecimientos quedaren, estando casados en régimen legal supletorio de sociedad de gananciales, y consistiendo fundamentalmente en la casa sita en la ciudad de Terrassa, calle (...) que debería ser adjudicada en los términos concretos que se indicaban, sabedores perfectamente que la referida casa figuraba como una sola edificación, en la que la adjudicación concreta del piso primero de la misma a uno de sus hijos exigiría su previa configuración en régimen de propiedad horizontal. En el Testamento de él, “Tercera.–Lega a su hijo Antonio, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que al testador corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...)”; en el Testamento de ella: “Tercera.–Lega a su hijo, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que a la testadora corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...)”. lo cual ciertamente es congruente con el carácter ganancial con que fue adquirida la finca mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Terrassa,, el día veintitrés de marzo de mil novecientos setenta y seis, y que así figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Terrassa, tomo 2008, libro 582, folio 217, finca número 37440. Cada uno de ellos, lega a su hijo, la participación indivisa que al/la testador/a corresponde en el piso..... de la casa sita en Terrassa, calle (...) Resultado de ello, sería que al fallecimiento de sus padres: y, en pago de su legítima,, por vía de sendos legados, recibiera la participación indivisa que al/la testador/a corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...) Tal es la interpretación más acorde con la voluntad manifestada por los testadores en sus respectivos Testamentos, que como Testamentos “paralelos” permitirán, con estricta observancia de su “voluntad manifestada” alcanzar, como resultado final, que, por vía de legado, en pago de su legítima, reciba de su padre,, la participación indivisa que al testador corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...); y de su madre, la participación indivisa que a la testadora corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...) (En la Nota de Calificación se afirma “2.º- 1).– En el citado documento, y aceptan la herencia de su padre y la de su madre, cuando lo cierto es que Antonio B. M. lo que recibe de sus padres, es por vía de legado, en pago de su legítima, conforme lo antes expuesto). En la referida Nota de Calificación “2.º 1) En el citado documento....., y aceptan la herencia de su padre y la de su madre falleció bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Terrassa, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, en el que dispuso la institución de heredero en los términos siguientes. “Instituye heredera universal suya y libre, en el remanente de sus bienes, a su esposa....., y si ésta no llegare a serlo o aún siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o *mortis causa*, la sustituye por sus hijos Araceli y Juan, a partes iguales...”. La citada heredera..... falleció bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Terrassa, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta. Fundamentos de Derecho: 1.– El artículo 426-59.1.3 de la Ley 10/2008, de 10 de julio del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones, dice que... En el presente caso, al haber fallecido la heredera en primer lugar instituida por habiendo otorgado testamento, no tiene lugar la sustitución preventiva de residuo que dicho señor dispuso en su Testamento. Y al no haber aceptado ni repudiado dicha heredera la herencia de su esposo, –según se desprende de la escritura que motiva esta nota–, entra en juego el *ius transmissionis*, de forma que los herederos tendrán que aceptar la herencia de su madre –de la que forma parte el *ius transmissionis* citado — y por derecho de trasmisión la de su padre, pero no adquieren

los bienes directamente de su padre. Parte dispositiva A la vista de los anteriores hechos y fundamentos de derecho,, Registrador de la Propiedad de Terrassa-1, ha acordado, de conformidad con el/los artículos citados, suspender la inscripción por el/los defectos subsanables de: 1. Haber realizado la aceptación de las herencias y la adjudicación de los bienes partiendo de la efectividad de la sustitución preventiva de residuo dispuesta por, cuando dicha sustitución no entra en juego por haber fallecido la heredera por él instituida con testamento”. Ciertamente llama la atención que un dato tan relevante, como la fecha de fallecimiento de los causantes:, padre de los comparecientes, falleció en esta ciudad de Terrassa, de donde era vecino, el día veinticinco de junio de dos mil seis; y, madre de los comparecientes, falleció en esta ciudad de Terrassa, siendo vecina de Matadepera, el día dos de septiembre de dos mil trece, no sea recogido en la Nota de Calificación, y se afirme, como fundamento de derecho, que el artículo 426-59.1.3. de la Ley 10/2008, de 10 de julio del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones, dice:... A). Herencia de, madre de los comparecientes, quien falleció en esta ciudad de Terrassa, siendo vecina de Matadepera, el día dos de septiembre de dos mil trece. Conforme la Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. (Publicado en DOGC núm. 5175, de 17 de julio de 2008, y BOE núm. 190, de 07 de agosto de 2008): Disposición Final Cuarta.–Entrada en vigor: “La presente ley entra en vigor el 1 de enero de 2009, salvo la disposición final tercera, que entra en vigor al día siguiente de la publicación de la presente ley en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya”. Disposiciones transitorias: Primera: Principio general: Se rigen por el libro cuarto del Código civil las sucesiones abiertas y los testamentos, codicilos, memorias testamentarias y pactos sucesorios otorgados después de que haya entrado en vigor. Cuarta: Fideicomisos: Los fideicomisos se rigen por el derecho vi-gente en el momento de la muerte del fideicomitente. Las normas del libro cuarto del Código civil relativas a los efectos del fideicomiso mientras está pendiente se aplican a los fideicomisos ordenados en sucesiones abiertas antes de la entrada en vigor de la presente ley. Se exceptúan los fideicomisos de residuo y las sustituciones preventivas de residuo, que se rigen por las normas vigentes en el momento de la apertura de la sucesión. Libro cuarto Sucesiones Título I Disposiciones generales Capítulo I La sucesión hereditaria Artículo 411-1 Universalidad de la sucesión El heredero sucede en todo el derecho de su causante. Consecuentemente, adquiere los bienes y derechos de la herencia, se subroga en las obligaciones del causante que no se extinguen por la muerte, queda vinculado a los actos propios de este y, además, debe cumplir las cargas hereditarias. Artículo 411-2 Apertura de la sucesión 1. La sucesión se abre en el momento de la muerte del causante, en el lugar donde ha tenido el último domicilio. Artículo 411-4 Momento de la delación 1. La sucesión se defiere en el momento de la muerte del causante. La sucesión de, abierta en el momento de su fallecimiento, dos de septiembre de dos mil trece, se rige por la referida normativa, sin que se haya formulado observación alguna en la Nota de Calificación, y conforme lo dispuesto en su Testamento, en el que manifestó: “...está casada en únicas nupcias con, de cuyo matrimonio, único que ha contraído, tiene tres hijos llamados, y Segunda.–Lega a sus antes nombrados hijos y, y en su defecto a sus descendientes, lo que por legítima les corresponda. Tercera.–Lega a su hijo, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que a la testadora corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...) Cuarta.– Instituye heredero universal y libre, en el remanente de sus bienes, a su esposo, y si ésta no llegare a serlo o aún siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o mortis causa, la sustituye por sus hijos y, a partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes...”. Al haber pre-muerto su esposo, don, lo sustituye por sus hijos y, a partes iguales. Tal es la interpretación más acorde y respetuosa con la voluntad manifestada por la testadora en su Testamento. B).–Herencia de, padre de los comparecientes, quien falleció en esta ciudad de Terrassa, de donde era

vecino, el día veinticinco de junio de dos mil seis. Conforme la Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. (Publicado en DOGC núm. 5175, de 17 de julio de 2008, y BOE núm. 190, de 07 de agosto de 2008), en base a los artículos antes transcritos, no será de aplicación. Según la Resolución N.º 2010/1018-01, de fecha 31 de mayo de 2010, D. O. G. C. de 18/10/2010, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de la Generalitat de Catalunya: Lo primero que habrá de determinarse es el derecho aplicable, y dado que la sucesión *mortis causa* (...) se abrió el día (fecha de fallecimiento de B. L., el día veinticinco de junio de dos mil seis)..., ello determina la aplicación del Código de sucesiones por causa de muerte en el derecho civil de Cataluña, conforme a la disposición transitoria 1 de la Ley 10/2008, de 10 de julio, por la que se aprueba el Libro IV del Código civil de Cataluña, y las disposiciones finales 4 y transitoria 1 de la Ley 40/1991, de 30 de diciembre, por la que se aprueba el Código de sucesiones por causa de muerte en el derecho civil de Cataluña. Marco legal aplicable: Ley 40/1991, de 30 de diciembre. Código de sucesiones por causa de muerte en el Derecho Civil de Cataluña. (Publicado en DOGC núm. 1544, de 21 de enero de 1992, y BOE núm. 50, de 27 de febrero de 1992. Vigencia desde 27 de febrero de 1992). Disposición Final Cuarta. La presente Ley entrara en vigor a los tres meses de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña. Disposición Transitoria Primera. Se regirán por el presente Código las sucesiones abiertas y los testamentos, codicilos y memorias testamentarias otorgados después de su entrada en vigor. Disposición Transitoria Novena. Se aplicaran las normas del presente Código relativas a los efectos del fideicomiso mientras esté pendiente, también por lo que respecta a la cuarta trebeliánica, incluso a los fideicomisos pendientes en el momento de su entrada en vigor a pesar de que el causante haya fallecido antes. Disposición Transitoria Décima. En todo aquello no previsto en las disposiciones transitorias de la presente Ley, las sucesiones abiertas antes de la entrada en vigor del presente Código se regirán por la Ley aplicable en el momento de la apertura de la sucesión, según resulte de las disposiciones transitorias establecidas en la Ley estatal 40/1960, de 21 de julio, en la Ley catalana 13/1984, de 20 de marzo, en el decreto legislativo 1/1984, de 19 de julio, y en las leyes 9/1987 y 11/1987, de 25 de mayo, y 8/1990, de 9 de abril, que, con carácter de transitorias, permanecen vigentes. Título I. Disposiciones generales. Capítulo I. La sucesión hereditaria. Artículo 1. El heredero sucede en todo el derecho de su causante. Por consiguiente, adquiere los bienes y los derechos de la herencia y se subroga en las obligaciones del causante que no se extingan por el fallecimiento. Debe cumplir las cargas hereditarias y queda vinculado a los actos propios del causante. Artículo 2. La sucesión se abre en el momento del fallecimiento del causante, en el lugar donde haya tenido su última residencia habitual o domicilio. Artículo 3. La sucesión se defiere por heredamiento, por testamento o por lo dispuesto en la Ley. La sucesión intestada solo puede tener lugar en defecto de heredero instituido y es incompatible con el heredamiento y con la sucesión testada universal. La sucesión testada universal solo puede tener lugar en defecto de heredamiento. Artículo 4. La sucesión se defiere en cualquier supuesto en el momento del fallecimiento del causante. No obstante, en la institución sometida a condición suspensiva, la herencia se defiere en el momento de cumplirse la condición y en la sustitución vulgar se defiere al sustituto cuando se ha frustrado la anterior llamada. Los heredamientos y los fideicomisos se regirán por sus propias reglas. Artículo 19. Se entenderá tácitamente aceptada la herencia cuando el llamado realiza cualquier acto que no podría realizar si no fuera a título de heredero. La venta, donación o cesión del derecho a la herencia que el llamado a esta haga a favor de un extraño o a favor de todos los coherederos o de alguno de ellos implicara la aceptación de la herencia. La renuncia al derecho de suceder, si se hace a cambio de una contraprestación o a favor de solo alguno o algunos de los coherederos, implicara también aceptación de la herencia. Título III. La sucesión testada. Capítulo I. Los testamentos, los codicilos y las memorias testamentarias. Sección I. Dispo-

siciones generales. Artículo 101. La sucesión testada se rige por la voluntad del causante manifestada en testamento otorgado conforme a la Ley. Artículo 102. En testamento, el causante ordena su sucesión mediante la institución de uno o más herederos y con la posibilidad de establecer legados y otras disposiciones para después de su muerte. Artículo 110. En la interpretación del testamento es preciso atenerse plenamente a la verdadera voluntad del testador, sin que haya que sujetarse necesariamente al significado literal de las palabras usadas. Las cláusulas ambiguas u oscuras se interpretaran en sentido favorable a su eficacia, comparando unas con otras, y de existir contradicción irreductible no será válida ninguna de las que pugnen sustancialmente entre ellas. Las disposiciones ininteligibles se consideraran no formuladas. En los casos de duda, la interpretación se realizará en sentido favorable al favorecido, y las disposiciones que le impongan cualquier carga se interpretaran restrictivamente”. Las transcripciones de las normas aplicables lo son en su integridad, con los Títulos, Capítulos y Secciones correspondientes, para la adecuada interpretación de las mismas, por la relevancia que ello tiene en la configuración de las propias instituciones, su naturaleza y alcance; siendo, en definitiva, un cuerpo jurídico en el que sus normas están conexonadas y no pueden ni debe pretenderse ser aplicadas fuera del contexto en que se integran. Según la Nota de Calificación: “En el presente caso, al haber fallecido la heredera en primer lugar instituida por habiendo otorgado testamento, no tiene lugar la sustitución preventiva de residuo que dicho señor dispuso en su Testamento. Y al no haber aceptado ni repudiado dicha heredera la herencia de su esposo, –según se desprende de la escritura que motiva esta nota–, entra en juego el *ius transmissionis*, de forma que los herederos tendrán que aceptar la herencia de su madre –de la que forma parte el *ius transmissionis* citado– y por derecho de trasmisión la de su padre, pero no adquieren los bienes directamente de su padre”. Conforme la Resolución N.º 2010/1018-01, de fecha 31 de mayo de 2010, DOGC de 18/10/2010, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de la Generalitat de Catalunya, en su apartado: “2.3 El respeto a la voluntad del testador, a la cual nos tenemos que atener para interpretar el testamento, conforme al artículo 110 del Código de sucesiones, no altera el resultado de la cuestión. El testamento se debe interpretar según la verdadera voluntad del testador, pero esta voluntad debe quedar expresada de forma clara. La causante, en su testamento, se limita a disponer una sustitución vulgar a favor de los descendientes de los herederos instituidos. Ello no permite deducir que la voluntad de la causante era la de excluir el derecho de transmisión, claramente establecido por la ley con preferencia a la sustitución vulgar. Para evitar los límites del derecho de transmisión, la causante hubiera podido establecer un fideicomiso, normal o de residuo, cosa que no hizo. En consecuencia, no hay ninguna disposición testamentaria que suponga la exclusión de la transmisión del *ius delacionis*. Luego, a tenor de dicha Resolución, “para evitar los límites del derecho de transmisión, el causante hubiera podido establecer un fideicomiso, normal o de residuo... lo que significaría la exclusión de la transmisión del *ius delacionis* y que así era voluntad del testador. En esta dirección, Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. (Publicado en DOGC núm. 5175, de 17 de julio de 2008, y BOE núm. 190, de 07 de agosto de 2008), Texto legal en el que se apoya la Nota de Calificación, dispone: Artículo 426-8 Sustitución vulgar implícita 1. Siempre que el fiduciario llamado no llega a ser heredero o legatario por cualquier causa, opera en primer lugar la sustitución vulgar. 2. A falta de sustitución vulgar, el fideicomisario pasa a ser fiduciario si existe fideicomisario posterior. Si no existe, pasa a ser heredero o legatario libre. 3. En los supuestos de los apartados 1 y 2, no existe derecho de transmisión. – Resolución N.º 2007/0402-01, de fecha 15 de febrero de 2007, DOGC de 02/04/2007. Resolución de 15 de febrero de 2007, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, en su apartado: “1.3 Ahora bien, hace falta tener en cuenta que los fideicomisarios suceden siempre al fideicomitente (... artículos 181.2 y 236 del Código de sucesiones) y que el fideicomiso que es objeto del

recurso no se fundamenta en el testamento del fiduciario, sino en el que otorgo su padre, el fideicomitente... Por tanto, si conforme a lo dispuesto en el Artículo 110, antes transcrito: En la interpretación del testamento es preciso atenerse plenamente a la verdadera voluntad del testador, sin que haya que sujetarse necesariamente al significado literal de las palabras usadas. Las cláusulas ambiguas u oscuras se interpretaran en sentido favorable a su eficacia, comparando unas con otras, y de existir contradicción irreductible no será válida ninguna de las que pugnen sustancialmente entre ellas. Las disposiciones ininteligibles se consideraran no formuladas. En los casos de duda, la interpretación se realizara en sentido favorable al favorecido, y las disposiciones que le impongan cualquier carga se interpretaran restrictivamente”, el Testamento otorgado por, padre de los comparecientes, ante el Notario que fue de Terrassa,, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, en el que manifestó: “...está casado en únicas nupcias con doña, de cuyo matrimonio, único que ha contraído, tiene tres hijos llamados, y Segunda.- Lega a sus antes nombrados hijos y, y en su defecto a sus descendientes, lo que por legítima les corresponda. Tercera.- Lega a su hijo, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que al testador corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...) Cuarta.-Instituye heredera universal y libre, en el remanente de sus bienes, a su esposa doña, y si ésta no llegare a serlo o aún siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o *mortis causa*, la sustituye por sus hijos y, a partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes...” deberá ser interpretado con absoluto respeto de su voluntad. Si ambos cónyuges otorgaron sendos testamentos ante el Notario que fue de Terrassa,, el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, en los términos reproducidos, siendo las dieciséis horas y cuarenta minutos el otorgado por, y las dieciséis horas y cincuenta minutos el otorgado por, con el propósito y/o voluntad común de ordenar el destino de los bienes que a sus respectivos fallecimientos quedaren, estando casados en régimen legal supletorio de sociedad de gananciales, y consistiendo fundamentalmente en la casa sita en la ciudad de Terrassa, calle (...) que debería ser adjudicada en los términos concretos que se indicaban, sabedores perfectamente que la referida casa figuraba como una sola edificación, en la que la adjudicación concreta del piso primero de la misma a uno de sus hijos exigiría su previa configuración en régimen de propiedad horizontal, no parece razonable entender que lo dispuesto en la cláusula cuarta de ambos testamentos (Artículo 426-59 Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. (Publicado en DOGC núm. 5175, de 17 de julio de 2008, y BOE núm. 190, de 07 de agosto de 2008), que no es de aplicación a la sucesión causada al fallecimiento de....., acaecido el día veinticinco de junio de dos mil seis) Sustitución preventiva de residuo:... 3. La delación a favor de los sustitutos preventivos de residuo solo se produce si el heredero o el legatario mueren sin haber otorgado testamento o heredamiento válido y eficaz o si los herederos que los sustituidos han instituido no llegan a sucederles por cualquier causa”, lo fue porque lo “único” que se intentaba prever es que fallecieran “sin haber otorgado testamento...”. Algún significado han de tener sendas cláusulas que figuran en ambos Testamentos, otorgadas por quienes eran perfectamente conscientes de que estaban otorgando Testamento en tales términos. La voluntad de cada uno de ellos, en el único Testamento que cada uno otorgó a lo largo de su vida, en los términos en que lo fueron, que no son cláusulas aisladas que nada tuvieran que ver unas con otras, ni figuras o instituciones jurídicas por ellos desconocidas, lo que pone de manifiesto es que son el fiel reflejo de lo por ellos querido en cuanto al destino de sus bienes, cuando fallecieran, y que pasaran a sus hijos conforme lo por ellos dispuesto como manifestación de su “última voluntad”. Según la Nota de Calificación: “En el presente caso, al haber fallecido la heredera en primer lugar instituida por habiendo otorgado testamento, no tiene lugar la sustitución preventiva de residuo que dicho señor dispuso en su Testamento...”, siendo ésta la única razón aducida para su calificación desfavorable,

cláusula cuarta, en idénticos términos en ambos Testamentos, que ambos otorgaron en el mismo día, no parece razonable pensar que la redacción en ambos Testamentos de dicha cláusula fuera para prevenir exclusivamente el hecho de que el primeramente llamado falleciera “sin testamento”, cuando ambos estaban otorgando testamento con el propósito y/o voluntad común de ordenar el destino de los bienes que a sus respectivos fallecimientos quedaren, estando casados en régimen legal supletorio de sociedad de gananciales. La correcta interpretación de las cláusulas de un Testamento deben realizarse conforme lo en el dispuesto, en su integridad, buscándose la verdadera voluntad del otorgante, que es, en definitiva, la ley de su sucesión, dentro del marco legal, como clara manifestación de la autonomía de la voluntad del individuo, y con plena observancia de aquellas normas que tengan la naturaleza de normas de derecho necesario. El marco legal en el momento del otorgamiento de los Testamentos: día dos de diciembre de mil novecientos ochenta. Ley 40/1960, de 21 de julio, sobre Compilación del Derecho Civil Especial de Cataluña. (Publicado en: BOE” núm. 175, de 22 de julio de 1960, páginas 10215 a 10245 (31 págs.) Capítulo VIII De la sustitución preventiva de residuo Artículo doscientos dieciséis. Se entenderá establecida sustitución preventiva de residuo en el caso a que se refiere el párrafo segundo del artículo doscientos diez, y también cuando el testador, en previsión de que algún heredero o legatario fallezca intestado o sin testamento, u otro supuesto equivalente, llame a una o más personas para que al fallecimiento de aquellos hagan suyos los bienes que hubiesen adquirido con este carácter del testador y de los que no hubieren dispuesto por actos entre vivos, donación, institución de heredero, legado u otra liberalidad. La delación a favor de los sustitutos preventivos de residuo sólo tendrá lugar si el heredero o legatario fallecen intestados, entendiéndose que ello ha ocurrido cuando mueran sin testamento o con tal que sea nulo, revocado o ineficaz, o si por otra causa el heredero instituido no llegue a sucederles, salvo que sea otra la voluntad del testador. No tendrá lugar la sustitución si fallecen con heredero instituido en heredamiento que llegare a serlo; pero prevalecerá la sustitución preventiva de residuo de ser el heredero o legatario sustituido cónyuge del causante que, junto con éste, hubiere otorgado heredamiento preventivo. La sustitución preventiva de residuo implicará la vulgar tácita, si el testador no establece lo contrario, y quedará sin efecto por renuncia o indignidad sucesoria de todos los sustitutos, o por premorir todos estos al heredero o legatario sustituidos. Salvo disposición expresa del testador, quedarán excluidos de la sustitución aquellos bienes a que se refiere el último párrafo del artículo doscientos trece. En todas las modalidades de esta sustitución, los bienes de que el heredero o legatario no hubiere dispuesto por actos inter vivos o *mortis causa* los adquirirán los sustitutos preventivos de residuo como sucesores del testador. El marco legal en el momento de la apertura de la sucesión de....., día veinticinco de junio de dos mil seis. Ley 40/1991, de 30 de diciembre. Código de sucesiones por causa de muerte en el Derecho Civil de Cataluña. (Publicado en DOGC núm. 1544, de 21 de enero de 1992, y BOE núm. 50, de 27 de febrero de 1992. Vigencia desde 27 de febrero de 1992). Capítulo VIII. La sustitución preventiva de residuo. Artículo 250. Se entenderá establecida sustitución preventiva de residuo en el caso a que se refiere el tercer párrafo del artículo 243, y también cuando el testador, en previsión de que algún heredero o legatario fallezca sin dejar heredero voluntario, llame a una o más personas para que al fallecimiento de aquellos hagan suyos los bienes que hubieran adquirido con este carácter del testador y de los cuales no hubieran dispuesto por actos entre vivos, donación, institución de heredero, legado u otra liberalidad. La delación a favor de los sustitutos preventivos de residuo sólo tendrá lugar si el heredero o el legatario fallecen intestados, y se entenderá que esto ha ocurrido cuando fallezcan sin testamento o con testamento que sea nulo, revocado o ineficaz, o si por otra causa el heredero instituido no llega a sucederles, salvo que sea otra la voluntad del testador. La sustitución no tendrá lugar si fallecen con heredero instituido en heredamiento que llegara a serlo, pero prevalecerá la sustitución preventiva de residuo de ser el heredero o legatario sustituido cónyuge el cau-

sante que, junto con este, hubiera otorgado heredamiento preventivo. Artículo 251. En todas las modalidades de la sustitución preventiva de residuo, los bienes de los cuales el heredero o legatario no hubiera dispuesto por actos entre vivos o por causa de muerte serán adquiridos por los sustitutos preventivos de residuo como sucesores del testador. Salvo disposición expresa del testador, quedarán excluidos de la sustitución aquellos bienes a que se refiere el último párrafo de artículo 246. La sustitución preventiva de residuo implicará la vulgar tácita si el testador no establece lo contrario, y quedará sin efecto por renuncia o indignidad sucesoria de todos los sustitutos, o por premorir todos estos al heredero o al legatario sustituidos. El marco legal en el momento de la apertura de la sucesión de....., día dos de septiembre de dos mil trece. Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. (Publicado en DOGC núm. 5175, de 17 de julio de 2008, y BOE núm. 190, de 07 de agosto de 2008). Artículo 426-59 Sustitución preventiva de residuo 1. En la sustitución preventiva de residuo, el testador, en previsión de que algún heredero o legatario muera sin dejar sucesor voluntario, llama a una o más personas para que, cuando mueran aquellos, hagan suyos los bienes que el heredero o el legatario hayan adquirido en la sucesión del testador y de los que no hayan dispuesto por actos entre vivos, por cualquier título, o por causa de muerte. 2. Además de lo establecido por el apartado 1, existe sustitución preventiva de residuo cuando un fideicomitente autoriza expresamente al fiduciario para disponer libremente de los bienes de la herencia o el legado fideicomisos por actos entre vivos y por causa de muerte, y designa a uno o más sustitutos para después de morir el fiduciario. La delación a favor de los sustitutos preventivos de residuo solo se produce si el heredero o el legatario mueren sin haber otorgado testamento o heredamiento válido y eficaz o si los herederos que los sustituidos han instituido no llegan a sucederles por cualquier causa. Los bienes de los que el heredero o el legatario sustituidos no hayan dispuesto son adquiridos por los sustitutos preventivos como sucesores del testador que ordeno la sustitución. Se aplica a esta sustitución lo establecido por el artículo 426-56.2. 5. La sustitución preventiva de residuo queda sin efecto por renuncia o indignidad sucesoria de todos los sustituidos, o por el hecho de premorir todos estos al heredero o al legatario sustituidos. Ciertamente han transcurrido más de treinta años desde que fueron otorgados dichos Testamentos (año 1980) hasta la formalización en escritura pública de las herencias causadas al fallecimiento de veinticinco de junio de dos mil seis; y de, dos de septiembre de dos mil trece, pero ello, ni por vía de interpretación ni de integración en figuras jurídicas que se van desarrollando o configurando, pueden hacer desconocer lo realmente querido por quienes otorgaron sus Testamentos, en los términos en que lo fueron, y que como clara manifestación de su última voluntad, debe ser respetada en su integridad. Al fallecimiento de, veinticinco de junio de dos mil seis, fue liquidado el correspondiente Impuesto de Sucesiones, como así se manifiesta en la propia escritura, dato constatable por quien como Titular del Registro de la Propiedad número Uno de Terrassa, lo es también de la Oficina Liquidadora del Impuesto de Sucesiones, adscrita a la misma, por lo que, el texto de la calificación “Y al no haber aceptado ni repudiado dicha heredera la herencia de su esposo, –según se desprende de la escritura que motiva esta nota–, entra en juego el *ius transmissionis*...” es ciertamente cuestionable, por cuanto que “la heredera en primer lugar instituida por” es decir,, al fallecimiento de él y como tal heredera, procedió a la presentación de la documentación necesaria para la liquidación del Impuesto de Sucesiones causada al fallecimiento de su esposo,” . El término utilizado en la nota de calificación “la heredera en primer lugar instituida por” pone de manifiesto que por parte del mismo se establecía una previsión para el supuesto de que la heredera en primer lugar instituida (...) no llegare a serlo; y que si se produjera tal supuesto o se dieran tales condiciones, heredero/s del mismo serían... (serían herederos del Testador, por ser esta claramente su voluntad); por lo que no parece tener encaje la afirmación de “que entra en juego el *ius transmissionis*, de forma que los herederos tendrán que aceptar la herencia de su madre –de

la que forma parte el *ius transmissionis* citado— y por derecho de transmisión la de su padre, pero no adquieren los bienes directamente de su padre”, sin otro fundamento de derecho —según la nota de calificación— que la cita del artículo 426-59.1.3. de la Ley 10/2008, de 10 de julio del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones, por todo lo expuesto anteriormente respecto al marco normativo vigente en cada uno de los momentos de las sucesiones acaecidas. Todo ello en clara contradicción con lo por ellos manifestado como última voluntad, en la que en la cláusula tercera.— Lega a su hijo, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que al testador corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...);...; e igualmente en la cláusula tercera.— Lega a su hijo, y en su defecto a sus descendientes en pago de su legítima, la participación indivisa que a la testadora corresponde en el piso primero de la casa sita en Terrassa, calle (...), por lo que,, por vía de legado, si adquiere directamente lo que su padre y su madre, le han querido dejar a sus respectivos fallecimientos. Y que en ese contexto, formando parte del Testamento que cada uno otorgo, difícilmente puede defenderse que los otros dos hijos,, y, (sin perjuicio de la legítima que les correspondiera), conforme sendas cláusulas cuarta.— Instituye heredera universal y libre, en el remanente de sus bienes, a su esposa, y si ésta no llegare a serlo o aún siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o *mortis causa*, la sustituye por sus hijos, y, a partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes...”; e igualmente cláusula cuarta.— Instituye heredero universal y libre, en el remanente de sus bienes, a su esposa, y si éste no llegare a serlo o aún siéndolo de los bienes que no hubiere dispuesto por actos inter vivos o *mortis causa*, la sustituye por sus hijos, y, a partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes...” no heredarán a su padre, quien falleció en primer lugar. La claridad, precisión y concisión de los términos en que fueron redactados ambos Testamentos, solo exige su respeto y cumplimiento. Ninguna etiqueta, ninguna figura jurídica, ninguna construcción artificiosa o no, correspondientes a otros tiempos o en trance de evolución y acomodación a los tiempos presentes (la exclusión de la transmisión del *ius delacionis* fue tenida en cuenta en la previsión por ellos formulada) debe impedir dar cumplimiento a lo querido por los causantes y así manifestado en sus Testamentos (redactados en idénticos términos, por cuanto que responden a un propósito común, que era el destino del patrimonio familiar y su distribución entre sus hijos, cuando ambos faltaren). La falta de fundamentación (derecho aplicable) de la Nota de Calificación la convierte en una opinión, respetable como tal, pero que no puede ser obstáculo para la inscripción de los bienes dejados por, y su esposa,, conforme así lo dispusieron en sus respectivos Testamentos, a favor de sus hijos. En cuanto al alcance y naturaleza del derecho de transmisión, a que se hace referencia en la Nota de Calificación (entra en juego el *ius transmissionis*, de forma que los herederos tendrán que aceptar la herencia de su madre —de la que forma parte el *ius transmissionis* citado— y por derecho de transmisión la de su padre, pero no adquieren los bienes directamente de su padre.), aún cuando los es respecto del configurado en el Código Civil, debería tenerse en cuenta el cambio de criterio que significa la Resolución de 26 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Valencia 13, (B. O. E. de 29 de abril de 2014), basándose en la sentencia del TS de 11 de septiembre de 2013, que estima que “el dcho de transmisión no constituye una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del *ius delacionis* en curso de la herencia del causante que subsistiendo como tal, inalterado en su esencia y caracterización, transita o pasa al heredero transmisario. No hay, por tanto, una doble transmisión sucesoria o sucesión propiamente dicha en el *ius delacionis*, sino un mero efecto transmisivo del derecho o del poder de configuración jurídica como presupuesto necesario para hacer efectiva la legitimación para aceptar o repudiar la herencia que *ex lege* ostentan los herederos transmisarios; de forma que aceptando la herencia del heredero transmitente, y ejercitando el *ius*

delacionis integrado en la misma, los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente”. Por cuanto antecede, Solicito: – Que se cumpla con lo dispuesto en la Legislación vigente por parte del Titular del Registro de la Propiedad de Terrassa, número Uno, en cuanto a la inscripción de la escritura de manifestación y aceptación de herencias, antes referida, teniéndose en cuenta los criterios ya fijados por la propia Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, de la Generalitat de Catalunya, en las citadas Resoluciones. Terrassa, a 24 de junio de dos mil catorce, Firmado electrónicamente (art. 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre) Acompaña al presente escrito (...) Para la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, de la Generalitat de Catalunya».

IV

El registrador emitió informe el día 15 de julio de 2014, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y remitió el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 322, 323, 324 y 326 de la Ley Hipotecaria; 107 y 108 de la Ley 24/2001, con las modificaciones introducidas por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre; 45.1, 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; 230 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 162 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, redactado por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; los Reales Decretos 1558/1992, de 18 de diciembre, y 2537/1994, de 29 de diciembre; los artículos 1 y 3 de la Ley 5/2009, de 28 de abril, del Parlamento de Cataluña; la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (en su redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre); el artículo 147.2 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, aprobado por la Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio; la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de septiembre de 2011; la Sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de enero de 2014 y el Auto del mismo Tribunal de 29 de julio de 2009; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21, 28 y 30 de abril, 22 de julio y 12 de septiembre de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo, 12 de mayo, 19 de julio, 1 de octubre, 14 de noviembre y 1 de diciembre de 2007, 10 de enero y 28 de febrero de 2008, 29 de julio, 29 de septiembre y 1 de octubre de 2009, 12 de enero, 22 y 29 de septiembre y 16 de octubre de 2010, 24 de enero y 25 de abril de 2011, 2 de febrero, 1 de marzo y 11 de abril de 2012, 2 de octubre de 2013 y de 14 de febrero de 2014.

1. En el presente expediente se han de abordar en primer lugar dos cuestiones de carácter previo. La primera relativa a la determinación del órgano competente para resolver el recurso interpuesto, y una segunda, de carácter

procedimental, que a su vez se desdobra en otras dos: la relativa a la admisibilidad y validez de las notificaciones de la calificación desfavorable realizada por el registrador al Notario recurrente por medio de telefax, y en estrecha relación con la anterior, la de la determinación de la presentación del recurso dentro o fuera de plazo, hipótesis esta última que abocaría a su inadmisión.

2. En relación con la cuestión competencial apuntada, hay que comenzar señalando que el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, en su redacción resultante de las reformas introducidas por las Leyes 24/2001, de 27 de diciembre, y 25/2005, de 18 de noviembre, regula la competencia para la resolución de los recursos interpuestos contra la calificación de los registradores de la Propiedad, distinguiendo en sus dos párrafos una regla general y otra especial. En cuanto a la primera, dispone el párrafo primero del citado precepto lo siguiente: «Las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley».

La regla especial, incluida en el segundo párrafo del mismo artículo, se refiere a los supuestos en que el conocimiento del recurso esté atribuido por los Estatutos de Autonomía a los órganos jurisdiccionales radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad, en cuyo caso «el recurso se interpondrá ante el órgano jurisdiccional competente. Si se hubiera interpuesto ante la mencionada Dirección General, ésta lo remitirá a dicho órgano». Esta regla especial concuerda con lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (en su redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre), conforme a la cual «cuando el conocimiento del recurso gubernativo contra la calificación negativa de un Registrador de la Propiedad basada en normas de derecho foral esté atribuido por los Estatutos de Autonomía a los órganos jurisdiccionales radicados en la comunidad autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad, se interpondrá ante el órgano jurisdiccional competente. Si se hubiera interpuesto ante la Dirección General de los Registros y Notariado, ésta lo remitirá a dicho órgano».

Por tanto, de la interpretación conjunta de ambas normas resulta que la atribución de la competencia especial para resolver el recurso a favor de los órganos (jurisdiccionales) radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro cuya calificación se recurre depende de la concurrencia de dos condiciones: 1.º) que la calificación del registrador esté «basada en normas de derecho foral», y 2.º) que dicha competencia esté prevista y atribuida por los correspondientes Estatutos de Autonomía a los órganos (jurisdiccionales) radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad.

En el caso del vigente Estatuto de Autonomía de Cataluña, aprobado por Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, se prevé en su artículo 147, apartado 2, que «corresponde a la Generalitat la competencia exclusiva en materia de régimen de los recursos sobre la calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán, que deban tener acceso a un Registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña». Prescindiendo, a los efectos de este expediente, de la referencia que se hace a los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles de Cataluña, en todo caso es de observar cómo el citado precepto del Estatuto de Autonomía de Cataluña restringe la citada regla especial de competencia a los casos de recursos sobre calificación de título «en materia de Derecho catalán».

En desarrollo de estas previsiones se dictó la Ley 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de Cataluña (que derogaba y venía a sustituir la anterior Ley 4/2005, de 8 de abril, de los recursos contra las calificaciones de los registradores de la Propiedad de Cataluña: vid. disposición derogatoria).

La citada Ley 5/2009 del Parlamento de Cataluña establece una regulación sobre algunos aspectos de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o de las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de Cataluña. En concreto, el artículo 1 de la citada Ley dispone que «la presente ley regula el régimen de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o de sus cláusulas concretas que deben inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña, siempre y cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva o junto con otros motivos, en normas del derecho catalán o en su infracción». Por su parte, el apartado 3 del artículo 3 de la misma Ley ordena que «si la persona que presenta el recurso en el Registro lo interpone ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, y el registrador o registradora, manteniendo la calificación, entiende que, en aplicación del artículo 1, es competente la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, debe formar expediente en los términos establecidos legalmente y debe elevarlo a esta última con la advertencia expresa de aquel hecho».

3. Pues bien, la concreta delimitación del ámbito de aplicación de la Ley 5/2009, de 28 de abril, que respecto de la misma se contiene en su artículo 1, en unión de la atribución de la competencia para la resolución de los correspondientes recursos a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de la Generalitat de Cataluña no sólo cuando la calificación se base «en normas de derecho foral» (*cfr.* disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial) o versen sobre «materia de Derecho catalán» (*cfr.* artículo 147.2 del Estatuto de Autonomía de Cataluña), sino también cuando «las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de

forma exclusiva o junto con otros motivos, en normas del derecho catalán o en su infracción», dio lugar, entre otros motivos, a la interposición de un recurso de inconstitucionalidad frente a diversos extremos de la citada Ley.

El Pleno del Tribunal Constitucional, mediante providencia de 18 de febrero de 2010, admitió a trámite dicho recurso de inconstitucionalidad, bajo el número 1017-2010, promovido por el presidente del Gobierno, en relación con los artículos 3.4 y 7.2, y por conexión contra los artículos 1 y 3.3, todos ellos de la citada Ley 5/2009. Por aplicación del artículo 161.2 de la Constitución, la admisión del recurso produjo la suspensión de la vigencia y aplicación de los preceptos impugnados desde la fecha de interposición del recurso –8 de febrero de 2010–, para las partes y, desde la publicación del correspondiente edicto en el «Boletín Oficial del Estado» para los terceros.

A su vez, mediante Auto de 29 de julio de 2010 el Pleno del Tribunal acordó en relación con el mismo recurso: 1.º) Mantener la suspensión de los incisos «y al menos uno se basa en normas del derecho catalán o en su infracción» e «incluidos los que no aleguen la infracción de una norma de derecho catalán» del artículo 3.4 de la Ley recurrida, así como, por conexión, del inciso «o junto con otros motivos» de su artículo 1, y 2.º) Levantar la suspensión en lo restante de los artículos. 1 y 3.4 y de los artículos 3.3 y 7.2 de la misma Ley.

La situación derivada de la tramitación del citado recurso de inconstitucionalidad, en particular a la vista del mencionado Auto del Pleno del Tribunal Constitucional de 29 de julio de 2010, generó ciertas dudas interpretativas a los registradores sobre la delimitación de las competencias de la Dirección General de los Registros y del Notariado (y por tanto, sobre la tramitación de los correspondientes recursos, dadas las diferencias que en orden al respectivo procedimiento y sus trámites existen entre la reiterada Ley 5/2009 del Parlamento de Cataluña y la Ley Hipotecaria, en diversos extremos: notificación a terceros interesados, informe del Registrador, etc.).

Dichas dudas interpretativas eran particularmente relevantes en los casos en que la persona que presenta el recurso en el Registro lo interpone ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, pero el registrador considerase que, en aplicación del artículo 1 de la Ley 5/2009, es competente la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, en cuyo caso el artículo 3.3 de la citada Ley dispone que el registrador «debe formar expediente en los términos establecidos legalmente y debe elevarlo a esta última con la advertencia expresa de aquel hecho. La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe comunicarlo sin demora al Ministerio de Justicia para su conocimiento». Norma que, en rigor, por su propia lógica y fundamento debe entenderse aplicable en la hipótesis inversa en que presentado el recurso para ante la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña el registrador entienda que el órgano competente para su resolución es la Dirección General de los Registros y del Notariado, deberá remitir el expediente a este Centro Directivo, dada la premisa de la que parte dicha

norma (carácter del registrador como instructor del expediente), el principio a que responde (agilidad en el funcionamiento de las Administraciones públicas) y la finalidad a que tiende (preservar las reglas de distribución de competencia en la materia). Y ello sin perjuicio de que después la propia Dirección General de los Registros y del Notariado (y en su caso la Dirección General catalana, vid. artículo 3.7 de la Ley 5/2009) examine de oficio una vez recibido el expediente su propia competencia.

Pues bien, a fin de aclarar dichas dudas y resolver sobre su propia competencia, la Dirección General de los Registros y del Notariado fijó su doctrina en la materia en las Resoluciones de 14 de junio y 10 de noviembre de 2011. En estas Resoluciones se establecía que cuando los registradores entiendan que procede la aplicación del transcrito artículo 3.3 de la Ley 5/2009 por concurrir el supuesto de hecho contemplado en tal norma (esto es, presentación del recurso contra la calificación ante esta Dirección General de los Registros y Notariado, entendiéndose el registrador que, en aplicación del artículo 1, pudiera ser competente la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña), deberá tomar en consideración en cuanto a la valoración del órgano competente para resolver que, respecto del artículo 1 de la Ley a que se remite el 3.3, el Tribunal Constitucional en su Auto de 29 de julio de 2009 ha mantenido la suspensión del inciso «o junto con otros motivos».

Por ello, según la doctrina emanada de tales Resoluciones, cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva, en normas de Derecho catalán o en su infracción los registradores deberán remitir el expediente formado a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña, aun cuando se hayan interpuesto ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Pero, por el contrario, cuando la calificación impugnada o los recursos se fundamenten además, o exclusivamente, en otras normas o motivos ajenos al Derecho catalán (los denominados «recursos mixtos»), el registrador deberá dar al recurso la tramitación prevista en la Ley Hipotecaria y remitir el expediente formado a la Dirección General de los Registros y del Notariado en cumplimiento del artículo 327 de la Ley Hipotecaria (*cfr.* Resoluciones de 14 de junio y 10 de noviembre de 2011).

4. Con posterioridad a la fecha de las citadas Resoluciones, ha recaído la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional de 16 de enero de 2014, por la que se resuelve el citado recurso de inconstitucionalidad promovido por el Gobierno español contra la Ley 5/2009, de 28 de abril, del Parlamento de Cataluña. En relación con el presente recurso, la cuestión que fundamentalmente interesa ahora es la relativa a la doctrina que emana de la referida Sentencia del Tribunal Constitucional en relación a los denominados «recursos mixtos», a fin de determinar si la doctrina expuesta en el anterior apartado de esta Resolución sobre la materia puede mantenerse, o si por el contrario ha de modificarse para adaptarse a la citada Sentencia, y ello en relación con dos supuestos distintos: primero, el del artículo 3.3 en relación con el artículo 1 de la Ley 5/2009 de Cataluña, es decir, cuando «las calificaciones impugnadas o

los recursos se fundamenten, de forma exclusiva o junto con otros motivos, en normas del derecho catalán o en su infracción», y segundo el del artículo 3.4 de la citada Ley, esto es, el relativo a la situación en que «varios interesados optan por interponer cada uno un recurso gubernativo y al menos uno se basa en normas del derecho catalán o en su infracción», situación en la que el precepto mencionado ordena que «la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe sustanciar todos los recursos, incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del derecho catalán, en una sola pieza y debe resolverlos acumuladamente».

En una primera aproximación podría parecer que la respuesta que da el Tribunal Constitucional a ambos supuestos es distinta, puesto que acuerda en su fallo inadmitir el recurso de inconstitucionalidad en lo que respecta a los artículos 1 y 3.3 de la reiterada Ley 5/2009 del Parlamento de Cataluña, en tanto que contrariamente admite el recurso y lo estima en relación con el artículo 3.4 en los incisos «y al menos uno se basa en normas del Derecho catalán o en su infracción» e «incluidos los que no aleguen la infracción de una norma de Derecho catalán», que declara inconstitucionales y nulos. Por tanto, de esta primera lectura podría parecer que los recursos que se fundamenten (el recurso o la calificación impugnada) exclusivamente en normas de Derecho catalán o en normas de Derecho catalán junto con otras que no lo sean («recursos mixtos»), deberían ser resueltos por la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de Cataluña, y por el contrario cuando se trate de una calificación objeto de varios recursos simultáneos, unos basados en normas de Derecho catalán y otros en normas distintas, la regla de acumulación de procedimientos actuaría a favor de la competencia estatal, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Sin embargo, esta primera impresión queda desvirtuada por una lectura atenta de los fundamentos jurídicos de la Sentencia del Tribunal Constitucional, de la que cabe concluir a favor de la competencia resolutoria de la Dirección General de los Registros y del Notariado en las dos hipótesis señaladas.

En efecto, a pesar de inadmitir el recurso respecto de los artículos 1 y 3.3 (por extemporáneo, conforme al artículo 33.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, al no haberse incluido en el Acuerdo de la Subcomisión de seguimiento normativo, prevención y solución de conflictos de la Comisión Bilateral Generalitat-Estado), el Tribunal entra a realizar una interpretación del contenido del citado artículo 1, y en coherencia con la conclusión que alcanza en cuanto al estudio que hace del artículo 3.4, fija una interpretación restrictiva del citado artículo 1 en los siguientes términos: «En otras palabras, el artículo 478.1 LEC carece de virtualidad para ampliar la competencia atribuida a la Generalitat por el artículo 147.2 EAC y sanar así el vicio de inconstitucionalidad en que incurre el precepto enjuiciado. En consecuencia, tampoco lo dispuesto en el artículo 1 LRCNT, pese a ser claro eco del artículo 478.1 LEC, puede abrir la vía para que la competencia de la DGDEJ se extienda, como pretende el artículo 3.4 LRCNT, más allá de lo establecido

por el Estatuto de Autonomía de Cataluña. El corolario inexcusable de este razonamiento conlleva evidentemente una interpretación restrictiva del propio artículo 1. En coherencia con el alcance que hemos atribuido al título competencial del artículo 147.2 EAC, y más concretamente, en atención a lo que dispone el artículo 3.4 una vez que ha quedado depurado del exceso competencial en que ha incurrido, la dicción literal del artículo 1 LRCNT en ningún caso puede dar lugar a entender que la competencia autonómica se extiende a la resolución de recursos gubernativos fundados en derecho civil común o en otros derechos civiles forales o especiales. Tal es, en definitiva, la única interpretación adecuada a la legalidad constitucional que cabe efectuar del artículo 1 en conexión con el artículo 3.4».

En consecuencia el artículo 1 de la Ley 5/2009 del Parlamento de Cataluña no puede extender la competencia autonómica a la resolución de recursos fundados en Derecho civil común o en otros Derechos civiles forales o especiales «en ningún caso», y por tanto tampoco cuando el recurso o la calificación impugnada esté basada, además, en motivos relacionados con la infracción del Derecho civil catalán. «Tal es, en definitiva, la única interpretación adecuada a la legalidad constitucional que cabe efectuar del artículo 1 en conexión con el artículo 3.4», dice el Tribunal Constitucional en su Sentencia de 16 de enero de 2014 (fundamento jurídico tercero).

En conclusión, procede mantener la actual doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre interpretación de la Ley 5/2009, de 28 de abril, en el sentido de ser competente para resolver los denominados «recursos mixtos» contra la calificación negativa de los títulos que deban inscribirse en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de Cataluña. Doctrina que resulta plenamente aplicable en el presente caso en el que si bien sólo se recurre uno de los defectos señalados en la nota de calificación relativo a la efectividad de una sustitución preventiva de residuo, sujeta al Derecho catalán de sucesiones, sin embargo, se plantean en el mismo expediente, como acertadamente señala el registrador en su preceptivo informe, dos cuestiones previas de carácter procedimental relativas, respectivamente, a la validez de la notificación de la calificación negativa del registrador al Notario mediante telefax y la de si el recurso ha sido o no interpuesto dentro del plazo legal, cuestión tributaria de la anterior, como se verá. Cuestiones ambas sujetas a la legislación hipotecaria, y por tanto al Derecho estatal, a la cual, además, se remite de forma expresa el artículo 3.1 de la reiterada Ley 5/2009 de Cataluña al señalar que «la legitimación para interponer los recursos establecidos por la presente Ley, la forma de intervención, el contenido, los plazos de presentación y la tramitación son los fijados por la Ley hipotecaria».

5. Una vez afirmada la competencia de este Centro Directivo para la resolución del presente recurso procede abordar la cuestión relativa a la admisibilidad y validez de las notificaciones de la calificación desfavorable al Notario recurrente realizadas por el registrador por medio de telefax, y en

estrecha relación con la anterior, la de la determinación de la presentación del recurso dentro o fuera de plazo.

El Notario recurrente considera que la calificación no se le ha notificado (al desconocer la eficacia de la notificación hecha por fax) y que, en consecuencia, debe entenderse presentado el recurso dentro del plazo legal. Invoca para ello la doctrina contenida en las Resoluciones de este Centro Directivo de 2 de octubre de 2013 y de 14 de febrero de 2014 en que se rechazó la validez a efectos de la notificación de la calificación defectuosa de la realizada mediante telefax no aceptado por su destinatario, destinatario que en los supuestos de hecho de las referidas Resoluciones no era el Notario autorizante del título calificado. El registrador, por el contrario, afirma la validez de la notificación que hizo de la calificación desfavorable el día 13 de febrero de 2014, cuyo reporte figura en el expediente. La cuestión traída a debate, por tanto, no es la de si tal comunicación de la calificación por fax se hizo en los términos señalados, sino la de si dicha comunicación constituye o no una notificación válida a los efectos de determinar el inicio del cómputo del plazo para recurrir contra la calificación.

Pues bien, al respecto, este Centro Directivo ha señalado en Resoluciones de 2 de febrero y 11 de abril de 2012 que, conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria (según redacción resultante de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), el registrador de la Propiedad debe notificar la calificación negativa al Notario autorizante del título, en el plazo y la forma establecidos en dicho precepto legal, que establece que dicha notificación se efectuará conforme a los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

El referido artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común dispone que las notificaciones «se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado».

Respecto de la regularidad de la notificación de la calificación negativa en relación con la fijación del «dies a quo» del cómputo del plazo para la interposición del recurso –así como en relación con el inicio del plazo de prórroga del asiento de presentación– (*cfr.* art. 323 de la Ley Hipotecaria), es cierto que esta Dirección General había afirmado reiteradamente que el telefax no es medio idóneo de notificación de la calificación negativa, por entender que, en vía de principio, el mismo no comporta suficientes garantías y porque el propio artículo 322 de la Ley Hipotecaria establece que será válida la notificación practicada por vía telemática si «el interesado» lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente (*cfr.*, por todas, las Resoluciones de 28 y 30 de abril y 12 de septiembre de 2005, 12 de mayo, 19 de julio, 1 de octubre, 14 de noviembre y 1 de diciembre de 2007 y 28 de febrero de 2008, entre otras citadas en los «Vistos» de la presente).

No obstante, en Resoluciones más recientes (29 de julio y 1 de octubre de 2009, 12 de enero, 22 y 29 de septiembre y 16 de octubre de 2010, 24 de

enero y 25 de abril de 2011 y 1 de marzo y 11 de abril de 2012) este Centro Directivo ha entendido, en relación con las exigencias impuestas por el citado artículo 322 de la Ley Hipotecaria para la validez de la notificación telemática, que se trata ésta de una disposición, redactada por la citada Ley 24/2001, concordante con el texto que entonces tenía el apartado 3 del artículo 59 de la Ley 30/1992 (con el siguiente texto: «Para que la notificación se practique utilizando medios telemáticos se requerirá que el interesado haya señalado dicho medio como preferente o consentido expresamente su utilización, identificando además la dirección electrónica correspondiente, que deberá cumplir con los requisitos reglamentariamente establecidos...»), y que este último apartado fue derogado por la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Asimismo, ha puesto de relieve que la referida disposición del artículo 322 de la Ley Hipotecaria debe ser interpretada atendiendo no sólo a sus palabras sino también a su espíritu, al marco normativo resultante de reformas recientes y a la realidad de las comunicaciones entre notarios y registradores, en un ámbito en el que (ya desde lo establecido en los Reales Decretos 1558/1992, de 18 de diciembre, y 2537/1994, de 29 de diciembre) se ha venido impulsando el empleo y aplicación de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos, para el desarrollo de su actividad y el ejercicio de sus competencias como funcionarios públicos (*cf.* los arts. 107 y 108 de la Ley 24/2001, con las modificaciones introducidas por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre; y, en otro ámbito, los arts. 45.1 de la Ley 30/1992, 230 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 162 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, redactado por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre). Todo ello en razón del principio de agilización y de economía procedimental que inspira la regulación de la actuación de notarios y registradores, entre quienes existe una obligación de colaboración para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, que comprende el deber instrumental de mantener un sistema de comunicación telemático, incluyendo la utilización del telefax, de suerte que, en consecuencia, no podrán ignorar ni dar por no recibidos los documentos que por tal vía se les remitan –salvo en los excepcionales supuestos en que se pruebe la imposibilidad técnica o material de acceso al contenido de tales documentos (vid. artículo 28, número 3, de la Ley 11/2007, de 22 de junio)–.

Esta interpretación es la que debe prevalecer habida cuenta de la doctrina sentada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de septiembre de 2011 que al interpretar el artículo 322 de la Ley Hipotecaria considera que «es claro que los sujetos pasivos destinatarios de la notificación de la calificación negativa son el presentante del documento y el Notario autorizante del título presentado y, en su caso, la autoridad judicial o funcionario que lo haya expedido y a tal fin sirve cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado, incorporando al expediente la acreditación de la notificación efectuada (art. 58 Ley 30/92). Sin duda, entre estos medios están

los que refiere el artículo 45 del citado texto legal resultado de las nuevas técnicas y medios electrónicos, informáticos o telemáticos si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente, lo que tanto quiere decir que esta excepción garantista solo incumbe y favorece al interesado por la calificación pues la literalidad del mismo es obvio que solo puede articularse respecto al presentante titular de la relación jurídico real, y este presentante no es el Notario autorizante que nada presenta, posiblemente porque este interesado puede o no disponer de tales medios para la recepción de la notificación a diferencia del Notario que, junto al Registrador, dispondrán obligatoriamente de sistemas telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información (art. 107 Ley 24/2001, de 27 de diciembre), sistemas o medios que nada tienen que ver con el lugar en el que se debe practicar la notificación». Aplicando esta doctrina, que obviamente resulta aplicable por sus propios fundamentos con independencia de que el Notario autorizante sea o no, además, presentante del título, este Centro Directivo ya admitió la validez de las notificaciones por telefax en Resolución de 12 de noviembre de 2011, doctrina que ha reiterado en las Resoluciones de 1 de marzo y 11 de abril de 2012. En consecuencia, a fin de determinar si el recurso se ha interpuesto dentro del plazo legal, se debe partir del dato de que la notificación de la calificación al Notario recurrente se hizo el día 13 de febrero de 2014, fecha del envío del correspondiente telefax, según resulta del expediente.

6. A la vista de la conclusión anterior el recurso debe ser inadmitido. En efecto, 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 fue notificada al Notario recurrente el día 13 de febrero de 2014, y que el recurso se interpuso directamente en el Registro de la Propiedad el día 24 de junio de 2014, 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, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 12 septiembre de 2014 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 2 de octubre de 2014 (6.^a)

En el recurso interpuesto por..... contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad interina de Ugíjar,....., por la que se suspende la inscripción ordenada por mandamiento judicial.

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 nota de calificación negativa es de fecha 12 de septiembre de 2013, notificada el día 30 de septiembre de 2013, y que el recurso se interpone el día 6 de junio de 2014, teniendo entrada en este Ministerio de Justicia el día 19 de septiembre de 2014, 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 ni solicitada calificación sustitutoria 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, 2 de octubre de 2014 (6.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 2 de octubre de 2014 (7.^a)

En el recurso interpuesto por....., Procurador de los tribunales, en nombre y representación de la compañía «Reyenvas, S.A.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Almería número 3,....., por la que se rechaza la práctica de un asiento de presentación.

HECHOS

I

El día 18 de junio de 2014 se aportan al Registro de la Propiedad de Almería número 3 fotocopias de un escrito del recurrente por el que solicita la rectificación de la cancelación por caducidad de determinadas anotaciones de embargo. Acompaña al escrito fotocopia de un poder y fotocopias de determinados documentos judiciales.

II

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Almería número tres Examinados los documentos presentados en este Registro por....., aportados físicamente por....., el próximo pasado día 18, comunico que los mismos solo han causado la entrada 2859/2014 sin que se haya extendido asiento de presentación dado que se trata de reproducciones de documentos carentes de autenticidad y que por sí mismos no pueden causar asiento alguno (arts. 416 y 419 del RH). Contra esta nota (...) Almería, 25 de junio de 2014. La Registradora (firma ilegible). Fdo.». Al dorso del escrito de calificación consta lo siguiente: «Notificado al presentante D./Dña (firma) con N. I. F. (...) Almería, 26/06/14».

III

Contra la anterior nota de calificación,..... procurador de los tribunales, en nombre y representación de la compañía «Reyenvas, S.A.», interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 31 de julio de 2014 con entrada en el Registro de la Propiedad de Almería número 3 en la misma fecha. En dicho escrito manifiesta que la calificación negativa le fue notificada el día 2 de julio de 2014 y que no se trata de hacer constar un título en el Registro de la Propiedad sino de rectificar la cancelación por caducidad, siendo de aplicación el artículo 323 en relación al artículo 328 del Reglamento Hipotecario, por lo que lo procedente no es denegar el trámite de presentación sino remitir oficio al Juzgado de Primera Instancia correspondiente. Por lo expuesto, solicita que se cause asiento de presentación aun sin haber acompañado los títulos originales.

A dicho escrito, se acompaña fotocopia de un escrito dirigido al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería, fotocopia de la nota de calificación y fotocopia de una escritura de poder para pleitos autorizada por el Notario de Santander,....., el día 28 de febrero de 2008.

El día siguiente, 1 de agosto de 2014, aporta un nuevo escrito con el que completa el anterior uniendo al mismo los documentos que causaron la calificación negativa; en concreto, la instancia por fotocopia y fotocopia de otros documentos, incluido del poder para pleitos.

La registradora comunicó por burofax, dirigido a....., y que consta entregado el día 11 de agosto de 2014, que los documentos aportados no eran los mismos que los calificados, al menos el escrito en que se solicitaba la rectificación y que la representación sólo se acreditó mediante fotocopia. Por el destinatario no se hace aportación documental alguna.

IV

La registradora, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 22 de agosto de 2014, solicitando la inadmisión por no haberse aportado la documentación requerida y porque el recurso es extemporáneo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 19 bis, 323, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en el texto.

1. Proceda la inadmisión del recurso tanto por su carácter extemporáneo como por el hecho de que no se ha acreditado la representación alegada.

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, según resulta de los hechos, fue notificada a la presentante el día 26 de junio de 2014, y que el recurso se interpuso el día 31 de julio de 2014 con entrada en el Registro el mismo día, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmi-

sión, 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.

El recurrente afirma en su escrito de recurso que fue notificado el día 2 de julio de 2014. Del expediente resulta sin embargo, como queda expuesto, que la notificación fue realizada en la persona de la presentante (art. 322 de la Ley Hipotecaria), quien firma al dorso del escrito de calificación quedando así determinado el *dies a quo* a los efectos del cómputo con independencia de las vicisitudes posteriores y del momento en que el recurrente haya tenido conocimiento efectivo de la calificación realizada.

2. Del expediente resulta que la registradora de la Propiedad de Almería número 3, ante la presentación del recurso, notificó por burofax al recurrente, a fin de que subsanara la omisión de presentación, junto a dicho escrito, de la documentación calificada original así como de justificación de la representación alegada. Del expediente resulta que la notificación fue entregada el día 11 de agosto de 2014. No resulta aportada al expediente ulterior documentación.

Como resulta de los anteriores hechos, y sin necesidad de entrar en la cuestión alegada por la registradora de que el documento calificado no es el mismo que el que ha sido aportado con el escrito de recurso, han transcurrido los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas por cuanto el recurrente no ha justificado debidamente su representación (vid. art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

El artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria reconoce legitimación para recurrir a «...quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto». Es cierto que este Centro Directivo ha considerado que, teniendo el procedimiento de impugnación contra la calificación de los registradores, una finalidad eminentemente tuitiva no deben extremarse las exigencias derivadas de su letra siendo perfectamente aceptables los escritos presentados con firmas legitimadas o la ratificación de fecha posterior (vid. Resoluciones de 15 de junio de 2007, 21 de octubre de 2011 y 10 de septiembre de 2013, entre otras); no obstante no es aceptable un supuesto, como el presente, en que la representación se pretende justificar con una mera fotocopia de una escritura de poder para pleitos carente del mínimo requisito de autenticidad. Notificado el recurrente y no aportada copia auténtica, testimonio u otra forma documental en los términos expresados no procede sino la inadmisión del recurso.

3. Firme la calificación por los motivos expuestos, 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, entre otras muchas), 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 dentro de los plazos legales.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo 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 octubre de 2014 (7.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 4 de octubre de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Ferrol,....., por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva de demanda ordenada en mandamiento judicial.

1. 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 fue notificada personalmente al presentante,, el día 3 de junio de 2014, como consta expresamente al pie de la nota de calificación en la que constan sus datos identificativos, fecha y firma, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 14 de julio de 2014 con entrada en el Registro de la Propiedad el día 16 siguiente, 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.

2. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el Juzgado diera traslado de la calificación emitida a la interesada recurrente el día 20 de junio de 2014, pues debe observarse que dicha notificación judicial no puede equipararse a las notificaciones de calificaciones desfavorables a que hace referencia el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, que dice textualmente: «La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado y, en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido».

Es decir, conforme a este artículo habrán de efectuarse dos notificaciones:

– En primer lugar, al presentante, quien tiene la consideración de representante del interesado conforme al artículo 6.d) de la Ley Hipotecaria por la remisión que efectúa a dicha norma el artículo 39 del Reglamento Hipotecario, pudiendo además efectuar determinados trámites tal y como recogen entre

otros, los artículos 19 bis 4.º regla 4.ª de la Ley Hipotecaria y 418.3, 419, 422, 427, 430 y siguientes del Reglamento Hipotecario. El presentante deberá ser quien ponga en conocimiento de su representado a estos efectos, las incidencias del desarrollo del procedimiento registral, entre ellos la notificación de la emisión de una calificación contraria a la realización de las operaciones solicitadas, máxime cuando para el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma autentica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria y además teniendo en cuenta que la fecha de esta notificación iniciará el cómputo del plazo para la interposición del recurso por el interesado.

– En segundo lugar, deberá también notificarse, en este caso, a la autoridad judicial que haya expedido el documento, notificación que tiene su justificación en que, conforme al artículo 325, punto c), de la Ley Hipotecaria, está legitimada para interponer el recurso «la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado».

Por lo tanto, será la fecha de las respectivas notificaciones la que determine, en su caso, el cómputo del plazo de un mes para interponer el recurso ante este Centro Directivo por los respectivos destinatarios y no la del conocimiento efectivo de la calificación negativa por el interesado no presentante – que necesariamente se producirá en un momento posterior–, y que de tenerse en consideración produciría *de facto* la indeterminación sobre la fecha a partir de la cual deba comenzar a transcurrir el citado plazo.

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

4. 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, entre otras muchas), 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 4 de octubre de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 20 de octubre de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Sort....., por la que se suspende la inscripción de constitución de hipoteca inmobiliaria.

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria; 48.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 8 de marzo de 2006 y 9 de mayo de 2008; y las Resoluciones de la Dirección General y de los Registros y del Notariado de 19 de junio de 2008 y 24 de mayo de 2014.

1. Según el apartado segundo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria «el plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación», y el apartado último del mismo artículo determina que «el cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

Por su parte, el artículo 48 de la Ley 30/1992 establece que «2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación (...) del acto de que se trate (...) Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. 3. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. 4. (...) 5. Cuando un día fuese hábil en el municipio o Comunidad Autónoma en que residiese el interesado, e inhábil en la sede del órgano administrativo, o a la inversa, se considerará inhábil en todo caso. 6. La declaración de un día como hábil o inhábil a efectos de cómputo de plazos no determina por sí sola el funcionamiento de los centros de trabajo de las Administraciones públicas, la organización del tiempo de trabajo ni el acceso de los ciudadanos a los Registros....».

2. Es reiteradísima la doctrina del Tribunal Supremo sobre los plazos señalados por meses que se computan de fecha a fecha, iniciándose el cómputo del plazo al día siguiente de la notificación o publicación del acto, pero siendo la del vencimiento la del día correlativo mensual al de la notificación y ello en adecuada interpretación del artículo 48.2 de la Ley 30/1992 (*cf.* Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera de 9 de mayo de 2008).

3. Como señala la Sentencia de 8 de marzo de 2006 «...acogiendo la doctrina de esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo contenida en la Sentencia de 15 de diciembre de 2005 (RC 592/2003), que expone cuál es la finalidad de la reforma del artículo 48.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, operada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y resume la jurisprudencia de esta Sala sobre la materia en los

siguientes términos: “La reforma legislativa de 1999 tuvo el designio expreso –puesto de relieve en el curso de los debates parlamentarios que condujeron a su aprobación– de unificar, en materia de plazos, el cómputo de los administrativos a los que se refiere el artículo 48.2 de la Ley 30/1992 con los jurisdiccionales regulados por el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en cuanto al día inicial o *dies a quo*: en ambas normas se establece que los ‘meses’ se cuentan o computan desde (o ‘a partir de’) el día siguiente al de la notificación del acto o publicación de la disposición. En ambas normas se omite, paralelamente, la expresión de que el cómputo de dichos meses haya de ser realizado ‘de fecha a fecha’ (...) Por el contrario, sigue siendo aplicable la doctrina unánime de que el cómputo termina el mismo día (hábil) correspondiente del mes siguiente”».

La doctrina sigue siendo aplicable, decimos, porque la regla «de fecha a fecha» subsiste como principio general del cómputo de los plazos que se cuentan por meses, a los efectos de determinar cuál sea el último día de dichos plazos.

Cuando se trata de plazos de meses (o años) el cómputo ha de hacerse según el artículo 5 del Código Civil, de fecha a fecha, para lo cual, aun cuando se inicie al día siguiente de la notificación o publicación del acto o disposición, el plazo concluye el día correlativo a tal notificación, en el mes (o año) de que se trate. El sistema unificado y general de cómputos así establecido resulta el más apropiado para garantizar el principio de seguridad jurídica.

4. En nuestro caso, la calificación fue notificada a la entidad interesada el 1 de julio de 2014, según se manifiesta en el propio escrito de interposición, y el recurso se interpuso el día 4 de agosto de 2014, con entrada en este Centro Directivo el día 20 del mismo mes y año, por lo que no siendo inhábil el día 1 de agosto de 2014 ni en el municipio o Comunidad Autónoma del domicilio de la entidad recurrente (Sabadell) ni en el municipio o Comunidad Autónoma de la sede de este Centro Directivo competente para resolver el recurso (*cfr.* art. 324, primer párrafo, de la Ley Hipotecaria), esta última fecha debería entenderse precisamente como último día del plazo.

Esta conclusión podría no obstante cuestionarse por el hecho de que el 1 de agosto de 2014 era inhábil en la localidad de Sort, en cuyo Registro se presentó el escrito de recurso, en cuyo caso, conforme a la previsión del artículo 48.3 de la Ley 30/1992, el plazo «se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente», circunstancias que desplazaría el *dies ad quem* en el presente caso al inmediato sábado 2 de agosto, fecha igualmente anterior a la de presentación del recurso, por lo que también en esta hipótesis el recurso debe entenderse presentado fuera de plazo.

Esta consideración no queda desvirtuada por el hecho de que el párrafo primero del artículo 19 («Organización de los Registros») de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, establezca que «el Registro de la Propiedad y Mercantil estará abierto al público a todos los efectos, incluido el de presentación de documentos, de

lunes a viernes desde las nueve a las diecisiete horas...». Es ésta una norma de organización de los Registros a la que resulta de aplicación en este concreto contexto la previsión del apartado 6 del artículo 48 de la Ley 30/1992, conforme al cual «la declaración de un día como hábil o inhábil a efectos de cómputo de plazos no determina por sí sola el funcionamiento de los centros de trabajo de las Administraciones públicas, la organización del tiempo de trabajo ni el acceso de los ciudadanos a los Registros».

Por tanto, la organización del tiempo de trabajo de los Registros de la Propiedad y Mercantiles y la regulación del acceso de los ciudadanos a los mismos es tema distinto al de la calificación de un día como hábil o inhábil a los efectos del cómputo de los plazos regidos por el citado precepto de la reiterada Ley 30/1992 a la que, en cuanto a esta cuestión, se remite de forma específica el artículo 326 de la Ley Hipotecaria en su último apartado al establecer que «el cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

Precisamente a fin de preservar el derecho a recurrir cuando legalmente esté previsto y conciliarlo con la previsión anterior, el párrafo segundo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria establece que el recurso se podrá presentar, además de en el Registro del que procede la calificación combatida, o directamente ante esta Dirección General, «en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al registrador cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre».

Ahora bien, en estos casos, «a efectos de la prórroga del asiento de presentación se entenderá como fecha de interposición del recurso la de su entrada en el Registro de la Propiedad cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre». Por ello, este Centro Directivo, al interpretar el plazo de interposición del recurso previsto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, ha afirmado reiteradamente (vid. por todas, la Resolución de 20 de noviembre de 2013) que el día que ha de estimarse como fecha de presentación del recurso, en caso de haberlo presentado por la vía del correo administrativo o a través de cualquiera de los Registros y Oficinas a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, no es la de entrada del recurso en el Registro de la Propiedad o Mercantil del que procede la calificación impugnada, sino el de su presentación en cualquier de aquellas otras Oficinas o Registros. Así, en la citada Resolución se declaró que «Si se tiene en cuenta que la calificación fue notificada a la recurrente el 27 de julio de 2013 y que el recurso se interpuso el día 26 de agosto, mediante presentación del escrito de impugnación en una oficina de Correos, como resulta del sello que consta en el mismo, y destinado a este Centro Directivo, debe estimarse que el recurso no está presentado fuera

de plazo, pues aun cuando se recibiera en el Registro de la Propiedad el 29 de agosto, esta fecha determina el *dies a quo* del cómputo del plazo únicamente a los efectos de la prórroga del asiento de presentación, ya que sólo la oficina del Registro puede hacer constar dicha prórroga, de manera que si el recurso llegara al Registro después de transcurrido el plazo de vigencia de tal asiento no podría prorrogarse. Precisamente por ello, el párrafo cuarto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, después de disponer el párrafo anterior que el recurso podrá presentarse en los Registros y Oficinas previstos en la legislación administrativa (en las que se incluyen las oficinas de Correos), señala que «a los efectos de la prórroga del asiento de presentación», por tanto, no a los demás, se entenderá como fecha la de la llegada del recurso al Registro».

5. En este sentido días inhábiles a los efectos del cómputo de los plazos previstos por la legislación administrativa —a la que, como ya se ha dicho, se remite a fin de regular el cómputo del plazo para la interposición de los recursos contra la calificación de los registradores de la Propiedad y Mercantiles el artículo 326 de la Ley Hipotecaria—, son los que como tales, y con sujeción al calendario laboral oficial, figuren en el correspondiente calendario de días inhábiles a efectos de cómputo de plazo que, en su respectivo ámbito, fijen la Administración General del Estado y las Administraciones de las Comunidades Autónomas, incluyendo en este último caso los días inhábiles de las Entidades que integran la Administración Local correspondiente a su ámbito territorial, calendarios a los que resulta de aplicación el apartado 7 del reiterado artículo 48 de la Ley 30/1992, que ordena así mismo, a efectos de garantizar la seguridad jurídica en este ámbito y dar certeza en la materia, la publicación de tales calendarios «antes del comienzo de cada año en el diario oficial que corresponda y en otros medios de difusión que garanticen su conocimiento por los ciudadanos», sin que el día 2 de agosto de 2014 figure en tales calendarios como inhábil ni en la localidad de la sede de este Centro Directivo, ni en la localidad del domicilio de la entidad recurrente, ni en Sort, municipio en que tiene su sede el Registro de la Propiedad cuya titular emitió la calificación recurrida.

6. Procede, consiguientemente, declarar la inadmisión de este recurso. 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.

7. 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 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 aque-

lla 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 (*cf.* Resolución 19 de junio de 2008).

En consecuencia, 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, 20 de octubre de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 22 de noviembre de 2014

En el recurso interpuesto por....., Procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Caja España de Inversiones CAMP», contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Torrelaguna,....., por la que suspende la inscripción de la adjudicación de la finca registral número 3.687 de Lozoyuela, así como la cancelación de cargas, acordadas en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 349/2009 tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Torrelaguna, en virtud de testimonio del decreto de adjudicación de fecha 16 de enero de 2014 y mandamiento de cancelación de fecha 17 de febrero de 2014.

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 4 de julio de 2014, fue notificada a la presentante y al referido Juzgado el día 10 de julio de 2014 mediante correo certificado con aviso de recibo, como acredita la registradora en este expediente, y que el recurso se interpuso mediante escrito con fecha 3 de octubre de 2014, que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna el día 6 de octubre de 2014, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorro-

gado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del 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, 22 de noviembre de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 25 de noviembre de 2014 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., abogado, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de Oviedo, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad accidental de Oviedo número 3,....., por la que se suspende la anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Oviedo en sede de procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 44/2013.

1. 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 fue notificada a la presentante,....., procuradora de los tribunales, el día 31 de julio de 2014 mediante correo certificado con aviso de recibo de fecha 1 de agosto de 2014, cuyo justificante se acompaña, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 9 de septiembre de 2014 con entrada en el Registro el día 15 de septiembre de 2014, 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.

2. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el Juzgado diera traslado de la calificación emitida al letrado recurrente el día 1 de septiembre de 2014, según indica en su escrito, pues debe observarse que, aun cuando represente al interesado (en este caso la comunidad de propietarios a cuyo favor se ordena el embargo) en el procedimiento judicial del que derivan los documentos, no está incluida entre las personas designadas como destinatarias de las notificaciones de calificaciones desfavorables, conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria que dice textualmente: «La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado, y en su caso a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido».

Es decir conforme a este artículo habrán de efectuarse dos notificaciones:

a) En primer lugar al presentante, quien tiene la consideración de representante del interesado conforme al artículo 6.d) de la Ley Hipotecaria por la remisión que efectúa a dicha norma el artículo 39 del Reglamento Hipotecario, pudiendo además efectuar determinados trámites tal y como recogen entre otros, los artículos 19 bis.4.º, regla 4.ª, de la Ley Hipotecaria, y los artículos 4 18.3, 419, 422, 427, 430 y siguientes del Reglamento Hipotecario. El presentante deberá ser quien ponga en conocimiento de su representado a estos efectos, las incidencias del desarrollo del procedimiento registral, entre ellos la emisión de una calificación contraria a la realización de las operaciones solicitadas, máxime cuando para el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma auténtica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria.

b) En segundo lugar deberá también notificarse, en este caso, a la autoridad judicial que haya expedido el documento, notificación que tiene su justificación en que conforme al artículo 325, punto c), de la Ley Hipotecaria, está legitimada para interponer el recurso «la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado».

Por lo tanto, será la fecha de dichas notificaciones la que determine, en su caso, el cómputo del plazo de un mes para interponer el recurso ante este Centro Directivo y no la del conocimiento efectivo de la calificación negativa por el interesado no presentante, como sucede en este caso –que necesariamente se producirá en un momento posterior–, y que de tenerse en consideración produciría *de facto* la indeterminación sobre la fecha a partir de la cual debe comenzar a transcurrir el citado plazo.

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

4. 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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, 25 de noviembre de 2014 (2.^a). El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

1.2 Resoluciones dictadas en recursos contra calificaciones de los Registradores Mercantiles

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

Resolución de 8 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de León, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 5 de febrero de 2014) **2014/01194**

Resolución de 10 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Vizcaya, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 5 de febrero de 2014) **2014/01198**

Resolución de 11 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 5 de febrero de 2014) **2014/01199**

Resolución de 13 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Palma de Mallorca, por la que se rechaza determinado particular de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01541**

Resolución de 20 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia a inscribir una escritura de cambio de socio único de dicha sociedad. («BOE» de 13 de febrero de 2014) **2014/01543**

Resolución de 29 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por

el registrador mercantil y de bienes muebles XII de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de determinadas actividades del objeto social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01810**

Resolución de 30 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por el registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Madrid, por las que se rechaza el depósito de cuentas correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01813**

Resolución de 31 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Madrid, por la que se suspende la inscripción de un traslado de domicilio social. («BOE» de 19 de febrero de 2014) **2014/01816**

Resolución de 3 de febrero de 2014, 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 de León, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de reducción y aumento de capital y modificación de domicilio social. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02125**

Resolución de 4 de febrero de 2014, 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 Málaga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de transformación en sociedad anónima. («BOE» de 27 de febrero de 2014) **2014/02127**

Resolución de 10 de febrero de 2014, 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 VI de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador único y traslado del domicilio social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 4 de marzo de 2014) **2014/02337**

Resolución de 11 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XI de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador único y traslado del domicilio social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 4 de marzo de 2014) **2014/02340**

Resolución de 13 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las inscripciones de un derecho de prenda sobre derechos de crédito derivados de concesión admi-

nistrativa, practicada en el Registro de Bienes Muebles de Zaragoza. («BOE» de 21 de marzo de 2014) **2014/03020**

Resolución de 25 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora mercantil y de bienes muebles de Valladolid por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos, relativa a la retribución de los administradores. («BOE» de 2 de abril de 2014) **2014/03534**

Resolución de 26 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de aumento de capital de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de abril de 2014) **2014/03538**

Resolución de 27 de febrero de 2014, 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 de Navarra por la que se rechaza la inscripción de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de abril de 2014) **2014/03539**

Resolución de 28 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 2 de abril de 2014) **2014/03541**

Resolución de 1 de marzo de 2014, 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 XVIII de Madrid por la que se suspende la inscripción de un aumento de capital con cargo a reservas. («BOE» de 4 de abril de 2014) **2014/03604**

Resolución de 4 de marzo de 2014, 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 constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 4 de abril de 2014) **2014/03608**

Resolución de 5 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la certificación emitida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Cádiz. («BOE» de 4 de abril de 2014) **2014/03612**

Resolución de 11 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación exten-

didada por el registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04433**

Resolución de 14 de marzo de 2014, 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 Málaga, por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de traslado de domicilio a España de una sociedad extranjera. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04438**

Resolución de 18 de marzo de 2014, 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 XIII de Madrid, por la que se resuelve no practicar la inscripción de cese y nombramiento de administradores. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04439**

Resolución de 19 de marzo de 2014, 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 II de Palma de Mallorca, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04443**

Resolución de 20 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra, a inscribir la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04445**

Resolución de 21 de marzo de 2014, 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 de Almería, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de nombramiento y cese de administrador. («BOE» de 25 de abril de 2014) **2014/04448**

Resolución de 24 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Asturias, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 29 de abril de 2014) **2014/04550**

Resolución de 26 de marzo de 2014, 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 Madrid, por la que se rechaza la inscripción de una certificación relativa a acuerdos del consejo de administración de una sociedad. («BOE» de 29 de abril de 2014) **2014/04554**

Resolución de 27 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles VIII de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una renuncia de administrador único. («BOE» de 5 de mayo de 2014) **2014/04709**

Resolución de 8 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de una escritura de modificación de estatutos consistente en reducción de capital social. («BOE» de 13 de mayo de 2014) . **2014/05064**

Resolución de 10 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles VI de Barcelona a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 13 de mayo de 2014) . **2014/05068**

Resolución de 11 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles VI de Barcelona a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad. («BOE» de 13 de mayo de 2014) **2014/05070**

Resolución de 21 de abril de 2014, 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 de Córdoba, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a públicos de acuerdos de fusión por absorción. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05683**

Resolución de 22 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles IV de Málaga, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05686**

Resolución de 24 de abril de 2014, 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 II de Palma de Mallorca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05690**

Resolución de 8 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de escisión parcial de una sociedad. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06987**

Resolución de 9 de mayo de 2014, 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 II de Palma de Mallorca, por

la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 3 de julio de 2014) **2014/06991**

Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles VI de Valencia, por la que se rechaza parcialmente la inscripción de determinado particular de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 11 de julio de 2014) **2014/07347**

Resolución de 19 de mayo de 2014, 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 I de Girona, por la que se rechaza la solicitud de dejar sin efecto el depósito de cuentas llevado a cabo de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07752**

Resolución de 20 de mayo de 2014, 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 I de Girona, por la que se rechaza la solicitud de dejar sin efecto el depósito de cuentas llevado a cabo de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07754**

Resolución de 23 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Asturias, por la que deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 22 de julio de 2014) **2014/07760**

Resolución de 2 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Las Palmas de Gran Canaria, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07914**

Resolución de 3 de junio de 2014, 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 II de Palma de Mallorca por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07917**

Resolución de 4 de junio de 2014, 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 II de Palma de Mallorca por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de modificación de

estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07921**

Resolución de 5 de junio de 2014, 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 I de Pontevedra, por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de renuncia de administrador único. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07922**

Resolución de 6 de junio de 2014, 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 I de Pontevedra, por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de renuncia de administrador único. («BOE» de 25 de julio de 2014) **2014/07923**

Resolución de 9 de junio de 2014, 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 XIV de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de escritura de elevación a público de acuerdos de reactivación de sociedad disuelta. («BOE» de 25 de julio de 2014) .. **2014/07925**

Resolución de 16 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XVIII de Madrid a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad de responsabilidad limitada laboral. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08088**

Resolución de 17 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XIX de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08091**

Resolución de 23 de junio de 2014, 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 de Santiago de Compostela, por la que se rechaza el depósito de las cuentas sociales correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de enero de 2013. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08098**

Resolución de 24 de junio de 2014, 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 de Santiago de Compostela, por la que se rechaza el depósito de las cuentas sociales correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de enero de 2013. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08100**

Resolución de 25 de junio de 2014, 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 de Santiago de Compostela, por la que se rechaza el depósito de las cuentas sociales correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de enero de 2013. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08104**

Resolución de 26 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por el registrador mercantil y de bienes muebles de Santiago de Compostela, por las que se rechaza el depósito de las cuentas sociales y el depósito de cuentas consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de enero de 2013. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08107**

Resolución de 30 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia de declaración de nulidad de determinados acuerdos sociales. («BOE» de 29 de julio de 2014) **2014/08113**

Resolución de 1 de julio de 2014, 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 I de Murcia, por la que se deniega la inscripción de determinados acuerdos. («BOE» de 1 de agosto de 2014) **2014/08303**

Resolución de 22 de julio de 2014, 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 XI de Barcelona, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09235**

Resolución de 23 de julio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de La Rioja, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de reducción a cero y aumento de capital simultáneos. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09237**

Resolución de 24 de julio de 2014, 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 de Burgos, por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de revocación de poderes. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09240**

Resolución de 25 de julio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que

se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2011. («BOE» de 10 de septiembre de 2014) **2014/09244**

Resolución de 28 de julio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Zaragoza, por la que suspende la inscripción de cuatro escrituras por las que se elevan a público sendos acuerdos de una sociedad. («BOE» de 30 de septiembre de 2014) **2014/09878**

Resolución de 31 de julio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IV de Valencia a inscribir un acuerdo de designación de administrador, por cooptación, de una sociedad. («BOE» de 23 de septiembre de 2014) **2014/09655**

Resolución de 1 de agosto de 2014, 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 IX de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2010. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10123**

Resolución de 2 de agosto de 2014, 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 XI de Madrid, por la que se suspende la calificación e inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10126**

Resolución de 5 de agosto de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por las que se rechaza la legalización de determinados libros presentados al efecto. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10131**

Resolución de 6 de agosto de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Málaga a inscribir una escritura de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10132**

Resolución de 18 de agosto de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XVIII de Madrid a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 6 de octubre de 2014) **2014/10142**

Resolución de 16 de septiembre de 2014, 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 II de Tarra-

gona, por la que se rechaza la inscripción de constitución de una agrupación de interés económico. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10274**

Resolución de 18 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Palencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 9 de octubre de 2014) **2014/10277**

Resolución de 25 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Vizcaya a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de dicha entidad. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11514**

Resolución de 26 de septiembre de 2014, 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 XII de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de una modificación de estatutos. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11518**

Resolución de 27 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Alicante a inscribir una escritura de cese de una persona como administradora única de una sociedad de responsabilidad limitada y nombramiento de otra para dicho cargo. («BOE» de 27 de octubre de 2014) **2014/10952**

Resolución de 29 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Navarra a inscribir la renuncia de dicha recurrente al cargo de administradora única de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 27 de octubre de 2014) **2014/10954**

Resolución de 30 de septiembre de 2014, 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 XII de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de modificación de estatutos sociales. («BOE» de 27 de octubre de 2014) . . **2014/10959**

Resolución de 2 de octubre de 2014, 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 accidental de Cádiz, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 30 de octubre de 2014) **2014/11099**

Resolución de 4 de octubre de 2014, 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 II de Zaragoza, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 31 de octubre de 2014) **2014/11193**

Resolución de 15 de octubre de 2014, 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 V de Madrid, por la que se deniega la inscripción de una escritura pública de escisión por segregación. («BOE» de 7 de noviembre de 2014) **2014/11530**

Resolución de 21 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Barcelona, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de escisión de una sociedad. («BOE» de 12 de noviembre de 2014) **2014/11695**

Resolución de 23 de octubre de 2014, 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 II de Zaragoza, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12220**

Resolución de 24 de octubre de 2014, 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 II de Zaragoza, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12223**

Resolución de 28 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Madrid a inscribir determinada cláusula de los estatutos de una sociedad. («BOE» de 25 de noviembre de 2014) **2014/12225**

Resolución de 4 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 2 de diciembre de 2014) **2014/12513**

Resolución de 5 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Ciudad Real, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de

acuerdo de escisión parcial de una sociedad anónima. («BOE» de 2 de diciembre de 2014) **2014/12515**

Resolución de 6 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Ciudad Real, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdo de escisión parcial de una sociedad anónima. («BOE» de 2 de diciembre de 2014) **2014/12516**

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

Resolución de 1 de febrero de 2014

En el recurso interpuesto por....., en nombre y en representación de la sociedad «Grupo Tena 21, S.L.», contra la calificación del registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVI de Madrid,..... por la que se deniega la inscripción de una segunda copia de escritura de constitución de sociedad.

Considerando,

Que el artículo 327 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación del registrador es preciso acompañar, junto al escrito de recurso, el título objeto de la calificación original o por testimonio.

Que ha tenido entrada en esta Dirección General de los Registros y del Notariado en fecha 5 de noviembre de 2013 escrito de recurso contra calificación del registrador Mercantil. De dicho recurso esta Dirección General dio traslado al registrador Mercantil de XVI Madrid en fecha 18 de noviembre de 2013 con el fin de que procediera a la oportuna instrucción.

Que del expediente resulta que el registrador Mercantil XVI de Madrid, ante la presentación del recurso, le notificó por correo certificado dirigido al domicilio señalado en el escrito y en fecha 22 de noviembre de 2013, a fin de que subsanara la omisión de presentación, junto a dicho escrito, de la documentación calificada original o por testimonio. Consta en el expediente certificado de Correos del que resulta que la entrega del requerimiento se llevó a cabo en el domicilio señalado en la persona de..... el día 27 de noviembre de 2013.

Que por escrito de fecha 19 de diciembre de 2013, con entrada en este Centro Directivo, el día 23 del mismo mes y año, el registrador instructor pone en conocimiento de esta Dirección General que ha transcurrido sobradamente el plazo de diez días sin que se haya aportado la documentación requerida.

Que como resulta de lo anterior han transcurrido los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas en el recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso presentado por no acompañarse la documentación exigida legalmente, sin

perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo.

Sin perjuicio de lo anterior y a la luz del contenido del escrito de recurso y del escrito adicional remitido a esta Dirección General por el recurrente en fecha 13 de enero de 2014, con entrada el día 14 de enero de 2014, esta Dirección General considera oportuno, de conformidad con los artículos 35 y 89 de la Ley 39/1992, de 26 de noviembre, hacer los siguientes pronunciamientos:

Primero: que el objeto del recurso contra la calificación de los registradores de la Propiedad y Mercantil viene constituido exclusivamente por la calificación negativa provocada por la presentación de un documento específico en el Registro. De conformidad con lo anterior, el objeto de esta Resolución es exclusivamente la calificación negativa emitida por el registrador Mercantil de Madrid en fecha 8 de octubre de 2013 en relación a la segunda copia de escritura pública a que hace referencia la nota de defectos. En consecuencia no es objeto de esta Resolución una calificación negativa anterior de fecha 15 de junio de 2009 provocada por la presentación de una primera copia de escritura pública. Dicha calificación, que fue recurrida, dio lugar al oportuno expediente en esta Dirección General que, transcurridos los plazos oportunos, resultó desestimado de conformidad con la previsión del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Segundo: que finalizado un expediente de recurso por cualquier causa, corresponde al administrado solicitar la devolución de la documentación que haya podido aportar al expediente de conformidad con las normas generales del procedimiento administrativo. Como consecuencia, de lo anterior consta en esta Dirección General como parte del expediente de recurso contra la calificación del registrador Mercantil de Madrid del año 2009, copia de la escritura de constitución de la sociedad «Grupo Tena 21, S.L.» autorizada por el Notario de Madrid,....., en fecha 4 de junio de 2009, sin que hasta la fecha se haya solicitado su devolución por parte de persona alguna. Que en el escrito de recurso que provoca la presente Resolución consta en el apartado 3 de la solicitud, la de entrega de la primera copia autorizada a que se ha hecho referencia.

De conformidad con dicha solicitud se acuerda el desglose de la escritura de referencia, previa la realización de la oportuna copia, para su remisión al recurrente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que anteceden así como el desglose de la documentación solicitada para su remisión al interesado.

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 Adi-

cional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 1 de febrero de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 12 de febrero de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación del registrador Mercantil XVI de Madrid,....., relativa al acta de notificación de la renuncia de consejero de la sociedad «Aeg, Proyectos Inmobiliarios, S.L.» autorizada por el Notario de Madrid..... el 24 de julio de 2013, con el número 2004 de protocolo.

Los artículos 326 de la Ley Hipotecaria y 71 del Reglamento del Registro Mercantil determinan que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación, añadiendo en su párrafo último el artículo 326 de la Ley Hipotecaria que «El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto 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 dispone que «si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate». Es indudable, por tanto, que el *dies a quo* del cómputo no puede ser el mismo día en que se ha notificado la calificación, sino el siguiente (*dies a quo non computatur in termino*), pero según la reiterada doctrina del Tribunal Supremo y de esta Dirección General (*cf.*, por todas, las Sentencias de 10 de junio de 2008, 19 de julio de 2010, 26 de octubre de 2012 y 4 de agosto de 2013, y las Resoluciones de 14 de octubre de 2002 y 10 de junio de 2008), en el cómputo de plazos por meses al que se refiere el artículo 48 de la Ley 30/1992, es decir de fecha a fecha, la del vencimiento (*dies ad quem*) ha de ser la del día correlativo mensual al de la notificación, de manera que el día final debe coincidir con el de la notificación del acto impugnado (*cf.* la Resolución de esta Dirección General de 19 de abril de 2013).

La aplicación de esta doctrina al presente caso implica, si se tiene en cuenta que la calificación, de 26 de septiembre de 2013, fue notificada al Notario autorizante el día 30 de septiembre de 2013 y al presentante el día 3 de octubre de 2013, como certifica el registrador en este expediente y que el recurso se interpuso el 25 de noviembre de 2013 mediante escrito presentado el mismo día en el referido Registro Mercantil XVI de Madrid, que 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

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 vigésimo cuarta de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de febrero de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 12 de marzo de 2014

En el recurso interpuesto por....., Notario de Algemesí, contra la calificación de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Alicante,....., por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

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 fue notificada telemáticamente al Notario recurrente el 4 de diciembre de 2013, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 31 de diciembre de 2013, presentado en el Registro el día 7 de enero de 2014, 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, 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 dentro de los plazos legales, y sin perjuicio asimismo de la posibilidad de subsanar el defecto señalado en la calificación durante la vigencia del asiento de presentación causado por el documento calificado, como así ha ocurrido en el presente caso, según afirma el recurrente e informa la registradora en su preceptivo informe, por lo que el título calificado ha quedado inscrito en el Registro.

En consecuencia, 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 Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de marzo de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 13 de marzo de 2014

En el recurso interpuesto por....., en representación de la sociedad «Maderas Calle Rivero, S.L.», contra la calificación de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Segovia,....., a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos adoptados por la junta general de dicha sociedad, autorizada por el Notario de Valladolid,....., el día 9 de noviembre de 2012, con el número 1.742 de protocolo.

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 10 de enero de 2013, fue notificada al presentante el día 14 de enero de 2013 mediante correo electrónico a la dirección facilitada por él en la correspondiente instancia, como certifica la registradora en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 15 de enero de 2014 mediante escrito presentado en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Segovia, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de marzo de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 25 de marzo de 2014

En el recurso de reposición interpuesto por....., como administrador único de la compañía «Abocaperro, S.L.», contra la presunta denegación por silencio del presunto recurso presentado en fecha 27 de agosto de 2013 y contra la nota de calificación de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Segovia,..... por la que se suspendía la solicitud de un depósito de cuentas de la sociedad.

HECHOS

I

Resulta del contenido del expediente que presentada solicitud de depósito de cuentas en el Registro Mercantil de Segovia de la sociedad recurrente fue calificado negativamente con advertencia expresa de que, de conformidad con las previsiones del Reglamento del Registro Mercantil, la sociedad quedaba en la situación prevista en el artículo 378 de dicho Reglamento.

Del expediente resulta igualmente que, subsanados los defectos señalados por la registradora, se procedió al depósito correspondiente a los ejercicios 2011 y 2012 de conformidad con lo solicitado.

II

El escrito que contiene el recurso de reposición afirma que, en fecha 27 de agosto de 2013, se interpuso recurso contra la calificación negativa de la registradora Mercantil. De los archivos de esta Dirección General de los Registros y del Notariado no resulta la interposición de dicho recurso. Del expediente tampoco resulta en modo alguno acreditado este hecho.

III

El muy confuso escrito de recurso afirma que el recurrente ha obtenido certificado del Registro del que resulta que se ha procedido al depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2011. Dicha circunstancia justifica según el escrito la interposición del recurso de reposición en base a los artículos 89 y 107 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común al tratarse de un hecho imposible, pues imposible es mantener el cierre del folio de la sociedad si las cuentas están depositadas. Igualmente, con cita de numerosos preceptos de dicha Ley, alega indefensión por falta de notificación de diversos trámites administrativos. En concreto se alega indefensión por no haber sido notificado de los efectos y alcance del silencio administrativo. Se alega igualmente conculcación de derechos por no haber sido informado de si los documentos aportados al procedimiento fueron o no admitidos por el Registro Mercantil. El recurrente, con reserva de acciones, exige igualmente la reposición de actuaciones a su estado originario; el recurrente insta al Registro Mercantil y a esta Dirección General a deponer su actitud de limitación de derechos de los particulares sin resolución motivada y fundada; reclama el derecho de interrupción de plazos para el ejercicio de acciones civiles; manifiesta su voluntad de ser notificado de si el Registro Mercantil mantiene el acto impugnado; reclama información sobre el alcance de la condición de baja provisional; reclama su derecho a que se declare expresamente si el Registro Mercantil persiste en su actitud de no respetar la presunción de no existencia de responsabilidad con respecto al acto impugnado; afirma que la carga de la prueba del acto impugnado que lesiona sus derechos corresponde a la Administración insistiendo en su deseo de conocer de forma expresa, fundada y motivada si se funda «la carga de a prueba en silencio administrativo negativo» así como si el Registro Mercantil insiste en no tener por ciertos los hechos alegados por el interesado; afirma de nuevo la indefensión en que le sitúa el incumplimiento del artículo 42 de la Ley

de Procedimiento y llama la atención sobre el incumplimiento del artículo 59 de la propia Ley.

En base a los anteriores argumentos el recurrente lleva a cabo dieciséis solicitudes: admisión del recurso de reposición por haber transcurrido el plazo del anterior recurso por silencio administrativo al entender no agotada la vía administrativa; que se revierta el estado actual de baja provisional de la sociedad; la declaración de nulidad del acto impugnado así como la anulabilidad del procedimiento; que, caso de desestimación de lo anterior, el procedimiento sea declarado caducado a todos los efectos; que, caso de desestimación de lo anterior, se retrotraiga el procedimiento a origen por incumplimiento de trámites; que, caso de desestimación de lo anterior, se cumplan los deberes informativos contemplados en el artículo 35 de la Ley; que, caso de desestimación de lo anterior, se concedido el derecho contemplado en el artículo 42 a obtener una resolución; que se depuren las responsabilidades en que pudieran haber incurrido los funcionarios; que se diga si los documentos aportados han sido definitivamente aceptados o no; que no se inicie acción alguna que pueda implicar limitación de derechos en relación a la situación de baja provisional; que se reconozca el derecho a interrupción de plazos para el ejercicio de acciones civiles; que se le notifique expresamente si el Registro Mercantil insiste en imponer el acto impugnado; que se le informe expresamente si el Registro Mercantil insiste en fundar la carga de la prueba en la adopción de silencio administrativo a pesar del valor probatorio de los documentos aportados; que, en relación a lo previsto en el artículo 42 de la Ley, se le informe de los particulares que el mismo contiene; que sea tenido en cuenta el hecho de que el recurso de reposición se interpone tanto ante el Registro Mercantil como ante la Dirección General de los Registros y del Notariado ya que se incumplió el trámite de notificarle el resultado del recurso original interpuesto; y, que cualquier notificación que se produzca lo sea al domicilio que al efecto señala.

IV

La registradora Mercantil de Segovia informó, en fecha 6 de marzo de 2014, que las cuentas correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012 fueron debidamente depositadas, una vez subsanados los defectos observados, en fecha 22 de octubre de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18 del Código de Comercio; 18, 19 bis, 66 y 323 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 253, 279 y 282 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 6 y 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil; la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de junio de 2009, 13 y 14 de enero y 16 de mayo de 2012, 20 de noviembre de 2013 y 30 de enero de 2014.

1. Procede la inadmisión de plano del escrito de recurso de reposición por los motivos que se exponen a continuación.

2. En primer lugar porque el recurso carece de objeto. Todo el escrito de recurso está basado en la afirmación de un hecho inexistente: que la hoja de la sociedad afectada está cerrada (baja provisional), como consecuencia de la falta de depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2011. En realidad, el escrito de recurso reconoce que las cuentas están depositadas, al haber solicitado y obtenido certificación registral de la que así resulta, pese a lo que interpreta que la decisión inicial de la registradora Mercantil subsiste. Sólo un desconocimiento de los principios elementales del funcionamiento del Registro Mercantil puede haber llevado a semejante confusión.

La Ley de Sociedades de Capital impone la obligación de depositar cuentas anuales a todas las sociedades de capital (art. 253), la obligación de depositarlas en el Registro Mercantil competente (art. 279), y establece el cierre de la hoja de la sociedad si así no se hace (art. 282). De este modo resulta patente que sólo las sociedades que han incumplido el deber de depositar las cuentas anuales sufren el cierre de su hoja registral.

Por su parte, el Reglamento del Registro Mercantil establece la obligación del registrador de calificar si los documentos presentados a depósito son los exigidos por la Ley (arts. 6 y 368). En caso contrario, está obligado a emitir calificación negativa y a notificarlo al interesado (art. 368 en relación con el art. 322 de la Ley Hipotecaria). Esta calificación negativa produce el efecto inmediato de prorrogar el asiento de presentación a fin de que el interesado si lo desea subsane los defectos observados, recurra o retire el documento (arts. 18, 19 bis y 323 de la Ley Hipotecaria). En caso de subsanación el registrador Mercantil llevará a cabo el depósito correspondiente con lo que la sociedad no estará en la situación prevista en el artículo 282 de la Ley de Sociedades de Capital y, en consecuencia, no existirá cierre de su hoja registral.

Esta es la situación que se ha producido en el supuesto de hecho: presentada determinada documentación, calificada negativamente por falta de depósito de cuentas del ejercicio 2011 y subsanada dicha situación, la sociedad no tiene el folio cerrado.

La resolución negativa que en su día produjo el rechazo de la registradora ha decaído por la práctica del depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2011.

Nada habría obstado a que a pesar de la subsanación el interesado hubiese recurrido la calificación negativa; de hecho, así lo afirma el recurrente en su escrito de recurso, pero lo cierto es que en esta Dirección General no consta dicho recurso que el recurrente denomina «original» ni consta en el expediente trazo alguno de su existencia, ni el interesado ha aportado justificación alguna de su interposición.

En definitiva, habiéndose llevado a cabo el depósito de cuentas solicitado por subsanación de los defectos observados y no habiendo sido recurrida la calificación negativa inicial, no hay materia recurrible y, en consecuencia, no procede revocación de resolución alguna.

3. El segundo motivo de inadmisión reside en el hecho de que no cabe el recurso de reposición contra la calificación de los registradores ni contra las Resoluciones de esta Dirección General. Este Centro Directivo ha reiterado (Resoluciones de 13 y 14 de enero de 2012, 20 de noviembre de 2013 y 30 de enero de 2014), la naturaleza jurídica especial del procedimiento registral y el régimen legal a que queda sujeto. A este respecto resulta particularmente relevante la doctrina legal fijada al respecto por la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011, y de la que resultan los siguientes criterios: a) la función de la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las Administraciones Públicas. Estas particularidades justifican secularmente su tratamiento específico desde el punto de vista científico, normativo y jurisdiccional. Desde este último punto de vista, que aquí resulta especialmente relevante, la revisión de la actividad registral inmobiliaria no corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sino que es una de las expresamente atribuidas al orden jurisdiccional civil por razón de la naturaleza privada y patrimonial de los derechos que constituyen su objeto (art. 3.ª de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa); b) por ello la aplicación supletoria de las normas de procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta; c) es cierto que la Dirección General de los Registros y del Notariado es un órgano administrativo y que sus resoluciones tienen naturaleza administrativa. Sin embargo, la inserción de éstas en el ámbito de la función de calificación de los registradores de la Propiedad las dota de características muy especiales frente al régimen de la actividad administrativa, las cuales no sólo se han mantenido, sino que se han acentuado en las sucesivas modificaciones de la Ley Hipotecaria (en concreto, por ejemplo, en la Ley Hipotecaria se establece la competencia de la jurisdicción civil para conocer de las demandas mediante las que se solicite la nulidad de las Resoluciones de este Centro Directivo por las que se resuelven recursos contra la calificaciones negativas de los registradores de la Propiedad); d) La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado no es, en consecuencia, un acto administrativo abstracto, sino que tiene como presupuesto y objeto un acto de calificación del registrador, que no puede ser considerado por razón de su contenido como acto sujeto al Derecho administrativo, y su consecuente jurídico es el examen de su legalidad por parte del orden jurisdiccional civil; e) de esto se sigue que la naturaleza de acto administrativo que tienen las Resoluciones de esta Dirección General no permite, sin más, proyectar el régimen administrativo general sobre su regulación, pues esto podría determinar efectos incompatibles con los principios del sistema registral; f) lo anterior no excluye la aplicabilidad del régimen administrativo cuando haya una remisión específica de la legislación hipotecaria a los aspectos de dicho régimen que considere aplicables a la función registral, o cuando se trate de normas administrativas que respondan a los principios generales materiales o de procedi-

miento propios de todo el ordenamiento, y, g) en concreto, los efectos del silencio o falta de resolución tempestiva se regulan en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin que exista una remisión al régimen administrativo del silencio administrativo.

De lo anterior resulta que el régimen de recursos contra las calificaciones de los registradores de la Propiedad y contra las Resoluciones de esta Dirección General es el contemplado en la legislación específica, en la Ley Hipotecaria y no el contemplado para los actos administrativos en general por la Ley 30/1992. Este régimen es aplicable igualmente a los recursos entablados contra la calificación de los registradores Mercantiles como resulta de la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social que establece: «La regulación prevista en el sección 5.^a del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del registrador de la Propiedad es también aplicable a los recursos contra la calificación del Registrador Mercantil y del de Bienes Muebles».

De dicha regulación resulta que la calificación negativa de los registradores puede ser objeto de los recursos previstos en el artículo 19 bis, 66 y 322 y siguientes, así como concordantes de la Ley Hipotecaria. No procede en consecuencia admitir la procedencia de un recurso distinto al previsto legalmente.

Sin perjuicio de lo anterior y en cualquier caso, habida cuenta de que como resulta del escrito de recurso la notificación de la calificación negativa se recibió en agosto de 2013 y que la fecha de interposición del recurso es la de 7 de enero de 2014, el mismo habría sido interpuesto fuera del plazo de un mes previsto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

Por último y aun en el supuesto de que se hubiera producido una resolución denegatoria presunta de este Centro Directivo, lo cual no ha ocurrido como resulta de los hechos al no constar la interposición de recurso alguno contra la calificación negativa de la registradora, los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria establecen que contra la misma no cabe otro recurso que el instado ante el órgano jurisdiccional civil.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por los motivos expuestos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 25 de marzo de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 10 de mayo de 2014

En el recurso interpuesto por.... y.... contra la calificación del registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Zaragoza,....., por la que se deniega la anulación y cancelación de la inscripción 3.ª de la sociedad «Agharta, S.L.», solicitada mediante instancia, de fecha 27 de noviembre de 2013, suscrita por los citados recurrentes y presentada en el Registro con fecha 2 de diciembre de 2013.

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 10 de diciembre de 2013, fue notificada al presentante mediante correo certificado el día 11 de diciembre de 2013 y recibida, según manifiestan los recurrentes, el día 20 de diciembre de 2013, y que el recurso fue remitido por correo administrativo el día 19 de febrero de 2014, transcurrido el plazo legal antes señalado, teniendo su entrada en el Registro Mercantil de Zaragoza el día 21 de febrero de 2014 y, finalmente, con entrada en este Centro Directivo el día 6 de marzo del mismo año, 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, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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 Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 10 de mayo de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 18 de junio de 2014

En el recurso interpuesto por....., como administrador solidario de la sociedad «Grupo QBO Arquitelia, S.L.», contra la calificación negativa de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de La Rioja,....., a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos adoptados por la junta general de dicha sociedad, autorizada por el Notario de Logroño,....., el día 7 de febrero de 2014, con número 319 de protocolo.

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.

Invoca el recurrente el artículo 69 del Reglamento del Registro Mercantil, cuyo apartado 1 establece que el plazo para interponer recurso es de dos meses a contar desde la fecha de la nota de calificación que haya de ser objeto del mismo. Pero no puede olvidarse que dicha norma quedó inaplicable con la entrada en vigor de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, cuya disposición adicional vigésima cuarta hace extensivo a los recursos contra calificaciones de los registradores mercantiles el régimen que la misma Ley introdujo en su artículo 102 para los recursos frente a las calificaciones de los registradores de la Propiedad y que estableció en los nuevos artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. La vigencia de la reforma a partir del 1 de enero de 2002 obliga a acudir al artículo 326 de la Ley reformada en el que se ha establecido como plazo para la interposición del recurso el de un mes a contar desde la notificación de la correspondiente calificación. Debe advertirse, por otra parte, que en la nota de calificación consta la expresa advertencia sobre la procedencia del recurso, órgano ante el que interponerlo y plazo para hacerlo, con cita de las nuevas normas legales por las que se rige.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 3 de marzo de 2014, fue notificada al presentante el día 12 de marzo de 2014 mediante correo certificado con aviso de recibo, como consta acreditado en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 25 de abril de 2014 mediante escrito presentado en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de La Rioja, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de junio de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 4 de julio de 2014

En el recurso interpuesto por....., como administrador único de la mercantil «Auren Auditores Zaz, S.L. P.», contra la negativa del registrador Mercantil de Zaragoza número II,....., al depósito de cuentas correspondientes al ejercicio 2012 de la sociedad «Comercial Cartie, S.A.».

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 la normativa citada es de aplicación a los recursos contra la calificación de los registradores Mercantiles al disponer la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social lo siguiente: «para los recursos contra la calificación del registrador de la Propiedad es también aplicable a los recursos contra la calificación del registrador Mercantil y del de Bienes Muebles».

Que del expediente resulta que la sociedad por cuya cuenta se interpone el recurso contra la calificación del registrador Mercantil de Zaragoza («Auren Auditores, S.L.»), carece de legitimación para hacerlo al no tratarse de ninguno de los sujetos previstos en la norma, pues ni es la sociedad a cuyo favor haya de practicarse el depósito, ni ostenta título representativo alguno (que tampoco se alega en el escrito de recurso). El hecho de que la sociedad «Auren Auditores, S.L.» haya llevado a cabo el informe de auditoría correspondiente

a las cuentas cuyo depósito se solicita tampoco le sitúa como persona legitimada dado que su interés se agota en la emisión de su opinión técnica sobre si las cuentas anuales de un determinado ejercicio expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la entidad auditada, a la fecha de cierre del ejercicio, así como del resultado de sus operaciones y, en su caso, de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación (arts. 1, 4, 5 y 6 de la Ley de Auditoría).

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador, 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 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 vigésimo cuarta de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de julio de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 7 de julio de 2014

En el recurso interpuesto por el Notario de San Andrés de Rabanedo,, contra la calificación del registrador Mercantil y de Bienes Muebles de León,....., a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de «Visión León, S.L.», autorizada por el recurrente el 27 de diciembre de 2014, con número 1.707 de protocolo.

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 2 de abril de 2014, fue notificada al Notario recurrente el día 3 de abril de 2014 mediante telefax, como resulta acreditado en este expediente, y que el recurso se interpuso el 2 de junio de 2014, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser

subsanales, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

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 vigésimo cuarta de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de julio de 2014.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 5 de septiembre de 2014

En el recurso interpuesto por....., como administrador único de la sociedad «Infeco 97, S.L.», contra la calificación del registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIII de Madrid,....., a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de dicha sociedad, autorizada por el Notario de Madrid,....., el día 27 de marzo de 2014, con número 603 de protocolo.

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 6 de mayo de 2014, fue notificada al presentante el día 8 de mayo de 2014, según reconoce el propio recurrente, y que el recurso se interpuso el día 3 de julio de 2014, 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 hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanales, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorro-

gado por la calificación notificada, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de septiembre de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 7 de noviembre de 2014

En el recurso interpuesto por....., como administrador único de la sociedad «Servicios de Mailcertificado, S.L.», contra la calificación de registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVI de Madrid,....., a inscribir determinadas escrituras de elevación a público de acuerdos sociales de dicha sociedad.

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.

En el presente caso, aparte otras calificaciones anteriores, la calificación de fecha 23 de abril de 2014 fue notificada al presentante el día 28 de abril de 2014.

Posteriormente, vigente el anterior asiento de presentación, se presentaron los mismos documentos y el día 18 de julio de 2014 el registrador extendió nota en la que expresa lo siguiente: «Habiéndose instado calificación sustitutoria y habiéndose recibido, por correo electrónico, escrito del Registrador de la Propiedad de Algete,..... del que resulta que «procede inadmitir la solicitud de intervención por presentación extemporánea de la misma» procede confirmar las notas de calificación precedentes por no haber aportado ningún otro

documento por los que se desvirtúen los ya tenidos en cuenta para extender los mismos». Solicitada calificación sustitutoria, se designó a la registradora de la Propiedad de Aranjuez,....., quien resolvió no acceder a la calificación sustitutoria por haberse solicitado fuera de plazo, al entender que la nota de 18 de julio de 2014 no es una nueva calificación del documento sino simple nota confirmatoria de una anterior.

La Resolución de este Centro Directivo de 15 de abril de 2005, ante un recurso interpuesto fuera del plazo legalmente establecido, hizo las siguientes precisiones: a) la calificación registral, una vez transcurrido el plazo para recurrir, es firme durante el plazo de vigencia del asiento de presentación y sus prórrogas, durante los cuales lo único posible es la subsanación de defectos, si son subsanables, para la inscripción del título; b) una vez caducado el asiento de presentación, el título puede volver a ser presentado en el Registro para ser de nuevo calificado, bien de la misma forma o en otra diferente, y contra esa calificación cabe recurrir; c) la doctrina anterior es una consecuencia del principio de prioridad pues caducado el asiento de la primera nota, ganarán prioridad, en su caso, los títulos presentados a continuación, y d) pese a lo anterior, aunque el registrador admita el recurso, la Dirección General debe declarar su inadmisión en caso de que se presente fuera de plazo por extemporáneo. Y contra la inadmisión es posible el recurso ante el Juzgado de lo Mercantil.

En este caso en el que, durante la vigencia prorrogada del asiento de presentación de la escritura, la misma fue objeto de nueva entrada en el Registro el registrador extiende nueva nota en la que se limita a expresar que no ha sido presentado ningún otro documento que desvirtúe la nota de calificación citada de 23 de abril de 2014. Es decir no existe propiamente una nueva calificación, en sentido estricto, sino simplemente una confirmación de la anterior calificación por haber sido ya calificado el documento y no existir ningún cambio respecto de la primera.

El artículo 323 de la Ley Hipotecaria, en su párrafo segundo, añadido por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, establece que «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». La Resolución de este Centro Directivo de 29 de marzo de 2007 tuvo ocasión de aplicar esta norma en un caso similar al presente, declarando que «el plazo para recurrir no se empieza a contar de nuevo desde la aportación del segundo documento (si no hay nueva calificación), razón por la cual el recurso está presentado fuera de plazo». Y la Resolución de 14 de febrero de 2012 sólo exceptúa de esta regla el supuesto en que el registrador haya indicado que contra la misma cabe interponer recurso, con indicación de órgano competente y plazo de interposición, lo que en este caso no ocurre toda vez que la citada nota de 18 de julio de 2014 no contiene tal indicación.

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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de noviembre de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de noviembre de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Las Palmas de Gran Canaria,....., a practicar el depósito de cuentas anuales de la sociedad «Ceotecan Grupo, S.L.».

HECHOS

I

El día 30 de julio de 2014..... presentó en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles I de Las Palmas de Gran Canaria, para su depósito, las cuentas anuales de la sociedad «Ceotecan Grupo, S.L.» relativas al ejercicio de 2013.

II

El documento presentado fue objeto de la calificación negativa que a continuación se transcribe, emitida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles.....: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y funda-

mentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 18/9590 F. presentación: 30/07/2014 Entrada: 2/2014/505.539,0 Sociedad: Ceotecan Grupo SL Ejercicio depósito: 2013 Fundamentos de Derecho (defectos) I. Debe indicarse en la certificación del acta de la Junta la huella digital generada (transcripción del código alfanumérico), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366.1.3.º del RRM en relación con la RDGRN de 2 de diciembre de 2011. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 15.º del R. M. M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro. En relación con la presente calificación: (...) Las Palmas de G. C., a 27 de agosto de 2014».

III

El día 26 de septiembre de 2014, mediante escrito, que causó entrada en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles I de Las Palmas de Gran Canaria el día 30 de septiembre de 2014,....., en su condición de presentante del documento calificado, interpuso recurso contra dicha calificación, con los siguientes argumentos: Primero.–El artículo 366.1.3 del Reglamento del Registro Mercantil no exige expresamente la constancia de la huella digital en los certificados expedidos por los administradores de las sociedades mercantiles que soliciten el depósito de sus cuentas anuales, y Segundo.–Las cuentas anuales de «Ceotecan Grupo, S.L.» que se presentaron son las aprobadas en la junta general de la sociedad el día 30 de junio de 2014 tal como «certifica/hace constar» el administrador en el certificado enviado.

IV

Mediante escrito, de fecha 8 de octubre de 2014, el registrador elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo. En dicho informe manifiesta que el recurrente carece de legitimación para interponer el presente recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 6, 45.1 y 67 del Reglamento del Registro Mercantil y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de enero de 1996 y 2 de julio y 14 de noviembre de 2005.

En este expediente el registrador alega que el recurrente carece de legitimación para interponer el recurso.

Según la doctrina de este Centro Directivo (*cf.* las Resoluciones de 31 de enero de 1996 y 2 de julio de 2005), el ámbito de la representación a que se refiere el artículo 45.1 del Reglamento del Registro Mercantil está circunscrito a una mera actuación material –la presentación del documento den el Registro– pero no incluye la interposición del recurso contra la calificación registral que atribuya al título algún defecto, para lo cual el artículo 67 del mencionado Reglamento exige claramente que ha de ostentarse notoriamente o acreditarse en forma auténtica la representación legal o voluntaria de los interesados en el asiento. Y la referencia que en el apartado a) de dicho

artículo 67 se hace a «quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta [la inscripción]» excluye claramente la legitimación de quien no ostente en nombre propio un verdadero interés jurídico sustantivo en la extensión del asiento.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por falta de legitimación, sin entrar en el fondo del asunto, archivándose el expediente.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de noviembre de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

1.3 Resoluciones dictadas en recursos contra calificaciones de los Registradores de Bienes Muebles

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

Resolución de 28 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XVII de Madrid a inscribir la resolución de un contrato de arrendamiento financiero sobre un vehículo (BOE de 19 de febrero de 2014) **2014/01806**

Resolución de 3 de marzo de 2014, 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 de Córdoba por la que decide no practicar las cancelaciones e inscripción solicitadas en instancia privada. («BOE» de 4 de abril de 2014) **2014/03607**

Resolución de 23 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05688**

Resolución de 3 de julio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de bienes muebles de Toledo, por la que se deniega, por incompetencia territorial, una anotación de embargo. («BOE» de 1 de agosto de 2014) **2014/08306**

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

Resolución de 13 de junio de 2014

En el recurso interpuesto por..... contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra,, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo.

Teniendo en cuenta que el defecto que causó la nota del registrador de Bienes Muebles de Pontevedra recurrida era que existía un previo asiento de presentación del documento practicado en otro Registro de Bienes Muebles diferente –el de Lugo–, razón por la que se posponía la calificación definitiva del título, esto es, del mandamiento de embargo dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Santiago de Compostela en procedimiento de ejecución forzosa en procesos de familia número 138/2012.

Considerando que la recurrente alegaba en el recurso como único motivo de la impugnación que, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.2 del Reglamento del Registro Mercantil, es competencia del Registro de Bienes Muebles de Pontevedra la práctica de la anotación de embargo ordenada en el título.

Dado que la recurrente sólo acompañó al recurso fotocopia del título calificado y que, habiéndosele requerido para que aportara original o testimonio conforme a lo dispuesto en los artículos 325.a), 326 y 327 de la Ley Hipotecaria, habiendo transcurrido más de un mes sin que se haya realizado dicha aportación.

Considerando que, con posterioridad a la interposición del recurso –31 de marzo de 2014–, el título ya ha sido despachado y la anotación practicada en el Registro de Bienes Muebles de Pontevedra –anotación de fecha 28 de abril de 2014–, tal y como solicitaba la recurrente en su escrito de recurso.

Resultando que, conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma», de modo que no existe actualmente fondo del asunto ni título que esta Dirección General pueda comprobar, por lo que el recurso ha quedado sin contenido.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso.

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 Adi-

cional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de junio de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 17 de septiembre de 2014

En el recurso interpuesto por y, en nombre y representación de «Banco Popular Español, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de Bienes Muebles de León,, por la que deniega la inscripción de una escritura de novación de constitución de hipotecas mobiliarias.

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 fue notificada al recurrente el 14 de abril de 2014, mediante envío telemático (habiendo aceptado esta forma de notificación el interesado, como resulta del presente expediente), y que el recurso se interpuso el día 20 de junio de 2014, 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. El registrador indica en su preceptivo informe que la fecha del 3 de mayo consignada por el recurrente como fecha de recepción de la notificación es errónea al ser la correcta la citada del 14 de abril. Esta discrepancia es irrelevante a los efectos de la presente resolución, pues en cualquiera de ambos casos el recurso ha de considerarse extemporáneo según lo ya indicado, al haber transcurrido también desde aquella primera fecha el plazo legal de un mes en el momento de la presentación del recurso.

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, 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 dentro de los plazos legales.

En consecuencia, 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 Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de septiembre de 2014.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1.4 Correcciones de errores de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Corrección de errores de la Resolución de 24 de marzo de 2014, 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 Mojácar por la que se deniega la prórroga de anotación preventiva de embargo. («BOE» de 30 de mayo de 2014) **2014/05692**

1.5 Sentencias que anulan Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Resolución de 3 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Córdoba, Sección Tercera, de 10 de junio de 2005, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12256**

Resolución de 3 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Séptima, de 25 de octubre de 2006, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12257**

Resolución de 3 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección Décimo-Primera, de 28 de mayo de 2007, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12258**

Resolución de 3 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 12 de Málaga, de 26 de abril de 2007, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12259**

Resolución de 3 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, Sección Tercera, de 16 de octubre de 2007, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12260**

Resolución de 4 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala

Primera, de 20 de octubre de 2009, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12261**

Resolución de 4 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 2 de Valencia, de 26 de marzo de 2008, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12262**

Resolución de 4 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Valencia, de 22 de febrero de 2010, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12263**

Resolución de 4 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 9 de Madrid, de 4 de marzo de 2010, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12264**

Resolución de 4 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Murcia, de 23 de octubre de 2008, que ha devenido firme. (BOE de 26 de noviembre de 2014). **2014/12265**

Resolución de 5 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Alicante, de 14 de junio de 2010, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12266**

Resolución de 5 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, de 2 de marzo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12267**

Resolución de 5 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, de 18 de marzo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12268**

Resolución de 5 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de

Valencia, Sección Séptima, de 23 de marzo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12269**

Resolución de 5 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Tarragona, Sección Tercera, de 1 de abril de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12270**

Resolución de 6 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Barcelona, de 31 de mayo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12271**

Resolución de 6 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, Sección Cuarta, de 10 de junio de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12272**

Resolución de 6 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Quinta, de 29 de marzo de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12273**

Resolución de 6 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Castellón, de 25 de abril de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12274**

Resolución de 6 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 19 de junio de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12275**

Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección Novena, de 29 de octubre de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12276**

Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instan-

cia n.º 3 de Cáceres, de 15 de mayo de 2013, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12277**

Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 20 de marzo de 2013, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12278**

Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 10 de Málaga, de 27 de noviembre de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12279**

Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, de 3 de octubre de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12280**

Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 18 de julio de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12281**

Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Cuarta, de 8 de marzo de 2013, que ha devenido firme. («BOE» de 26 de noviembre de 2014) **2014/12282**