

AÑUARIO

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

AÑO

2015

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 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Pontevedra número 1, que suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 11 de febrero de 2015) . . . **2015/01330**

Resolución de 8 de enero de 2015, 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 Riaza, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 11 de febrero de 2015) . . . **2015/01332**

Resolución de 9 de enero de 2015 (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 cancelación de una condición resolutoria. («BOE» de 11 de febrero de 2015) **2015/01334**

Resolución de 9 de enero de 2015 (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 Oviedo número 4 a practicar la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 11 de febrero de 2015) **2015/01333**

Resolución de 12 de enero de 2015 (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 Nules número 3, por la que se suspende la extensión de la diligencia del libro de actas segundo de una comunidad de propietarios. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01674**

Resolución de 12 de enero de 2015 (2.^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 Murcia número 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva existente. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01675**

Resolución de 14 de enero de 2015, 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 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01677**

Resolución de 15 de enero de 2015 (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 Villena, por la que se suspende la inscripción de una declaración de ampliación de obra nueva. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01680**

Resolución de 15 de enero de 2015 (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 Móstoles número 3, por la que se deniega la cancelación por caducidad de dos anotaciones preventivas. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01679**

Resolución de 16 de enero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alcalá la Real a la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01681**

Resolución de 19 de enero de 2015 (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 préstamo hipotecario. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01867**

Resolución de 19 de enero de 2015 (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 Almansa a practicar un asiento de presentación. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01866**

Resolución de 20 de enero de 2015 (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 La Orotava a inscribir una escritura de donación otorgada por una sociedad. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01869**

Resolución de 20 de enero de 2015 (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 Telde número 1 a inscribir una escritura de segregación y extinción de comunidad con especificación de cargas. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01870**

Resolución de 21 de enero de 2015 (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 préstamo hipotecario. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01872**

Resolución de 21 de enero de 2015 (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 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01871**

Resolución de 22 de enero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Córdoba número 2 a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 24 de febrero de 2015 **2015/01873**

Resolución de 23 de enero de 2015 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa con una segregación previa. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01875**

Resolución de 26 de enero de 2015 (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 Mojácar a inscribir una escritura de compraventa en ejercicio de un derecho de opción de compra inscrito. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02215**

Resolución de 26 de enero de 2015 (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 Madrid número 17, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02214**

Resolución de 27 de enero de 2015 (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 Bilbao número 4 a practicar una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02216**

Resolución de 27 de enero de 2015 (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 Benidorm número 1, por la que se suspende la inscripción del dominio de una finca a favor del Estado como heredero único de una sucesión intestada. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02217**

Resolución de 28 de enero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del regis-

trador de la propiedad de Marbella número 3, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 2 de marzo de 2015). **2015/02218**

Resolución de 29 de enero de 2015 (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 Cullera a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada en ejecución de un derecho de vuelo. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02221**

Resolución de 29 de enero de 2015 (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 Cangas, por la que se suspenden las cancelaciones ordenadas en un mandamiento judicial. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02222**

Resolución de 30 de enero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sant Mateu a inscribir una escritura pública de subsanación de otra de compraventa, por la que se rectifica la descripción de una finca con constancia de disminución de cabida. («BOE» de 2 de marzo de 2015). **2015/02223**

Resolución de 2 de febrero de 2015 (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 Mijas número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 2 de marzo de 2015). **2015/02225**

Resolución de 2 de febrero de 2015 (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 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 2 de marzo de 2015). **2015/02226**

Resolución de 2 de febrero de 2015 (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 Mijas número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 2 de marzo de 2015). **2015/02224**

Resolución de 3 de febrero de 2015 (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 Mijas número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 2 de marzo de 2015). **2015/02228**

Resolución de 3 de febrero de 2015 (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 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02229**

Resolución de 3 de febrero de 2015 (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 Mijas número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con constitución de hipoteca en garantía del mismo. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02227**

Resolución de 4 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Barcelona número 4 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02231**

Resolución de 5 de febrero de 2015 (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 Gandía número 3 a practicar una anotación preventiva de prórroga. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02232**

Resolución de 5 de febrero de 2015 (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 adjudicación de herencia. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02234**

Resolución de 6 de febrero de 2015 (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 Inca número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02236**

Resolución de 11 de febrero de 2015 (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 27, por la que se deniega la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento declarativo. («BOE» de 10 de marzo de 2015) **2015/02564**

Resolución de 11 de febrero de 2015 (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 Bilbao número 4, por la que se deniega la inscripción de la sucesión en un derecho de levante. («BOE» de 10 de marzo de 2015) **2015/02563**

Resolución de 12 de febrero de 2015 (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 expedición de una nota simple. («BOE» de 10 de marzo de 2015) **2015/02566**

Resolución de 12 de febrero de 2015 (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 Móstoles número 2 a inscribir una escritura titulada como «baja de comunidad de bienes por incumplimiento, compraventa de vivienda, entrega de llaves y posesión de vivienda y subrogación de hipoteca». («BOE» de 10 de marzo de 2015) **2015/02565**

Resolución de 13 de febrero de 2015 (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 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia. («BOE» de 10 de marzo de 2015). **2015/02569**

Resolución de 13 de febrero de 2015 (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 Valladolid número 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de división horizontal. («BOE» de 10 de marzo de 2015) **2015/02568**

Resolución de 14 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Torre vieja número 1, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 10 de marzo de 2015) **2015/02570**

Resolución de 16 de febrero de 2015 (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 Granada número 1, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de ampliación de embargo. («BOE» de 13 de marzo de 2015). **2015/02686**

Resolución de 16 de febrero de 2015 (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 Majadahonda número 2, por la que en un procedimiento judicial de ejecución, derivado de embargo, se deniega la cancelación de la anotación, en virtud de la cual se produce la adjudicación, por estar la misma ya cancelada por caducidad, y se deniega, asimismo, la cancelación de las cargas posteriores a dicha anotación. («BOE» de 13 de marzo de 2015). **2015/02685**

Resolución de 18 de febrero de 2015 (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 auto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 13 de marzo de 2015) **2015/02687**

Resolución de 19 de febrero de 2015 (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 Ubrique a inscribir una escritura pública de partición de herencia, declaración de obra nueva y adjudicación de bienes hereditarios. («BOE» de 13 de marzo de 2015) **2015/02689**

Resolución de 19 de febrero de 2015 (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 Ubrique a inscribir una escritura pública de declaración de obra nueva. («BOE» de 13 de marzo de 2015) . . . **2015/02690**

Resolución de 20 de febrero de 2015 (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 Gijón número 2 a cancelar un derecho de uso y disfrute sobre vivienda familiar. («BOE» de 13 de marzo de 2015) . . **2015/02692**

Resolución de 20 de febrero de 2015 (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 Girona número 4, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones de embargo, ordenada en mandamiento judicial, dictado como consecuencia de procedimiento de ejecución. («BOE» de 13 de marzo de 2015) **2015/02694**

Resolución de 23 de febrero de 2015 (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 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 19 de marzo de 2015). **2015/02947**

Resolución de 23 de febrero de 2015 (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 Amposta número 2, por la que se suspende la inscripción de un auto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución ordinario. («BOE» de 19 de marzo de 2015) **2015/02946**

Resolución de 25 de febrero de 2015, 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 9, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de crédito con garantía hipotecaria. («BOE» de 19 de marzo de 2015) **2015/02948**

Resolución de 26 de febrero de 2015 (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 Cambados, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 19 de marzo de 2015) **2015/02950**

Resolución de 26 de febrero de 2015 (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 Lepe a inscribir una escritura de compraventa con subrogación. («BOE» de 19 de marzo de 2015) **2015/02949**

Resolución de 27 de febrero de 2015 (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 suspende la inscripción de una extinción de proindiviso de una plaza de aparcamiento doble acordada en convenio regulador. («BOE» de 19 de marzo de 2015) **2015/02951**

Resolución de 27 de febrero de 2015 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de suspensión de la registradora de la propiedad de Ubrique a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 19 de marzo de 2015) **2015/02952**

Resolución de 28 de febrero de 2015, 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 Ubrique, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03011**

Resolución de 2 de marzo de 2015 (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 Granollers número 1, por la que se rechaza la cancelación de determinada hipoteca. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03013**

Resolución de 2 de marzo de 2015 (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 San Fernando número 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03012**

Resolución de 3 de marzo de 2015 (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 Santomera, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03015**

Resolución de 3 de marzo de 2015 (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 Valladolid número 3 por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03014**

Resolución de 5 de marzo de 2015 (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 8, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03018**

Resolución de 5 de marzo de 2015 (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 Málaga número 10 a la inscripción de una adjudicación decretada en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03017**

Resolución de 6 de marzo de 2015 (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 Mataró número 4, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento por el que se ordena tomar anotación preventiva de demanda. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03021**

Resolución de 6 de marzo de 2015 (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 Melilla, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación en pago de deuda. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03019**

Resolución de 9 de marzo de 2015 (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 Gérgal a la inscripción de dominio y cancelación de cargas ordenadas en decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados. («BOE» de 9 de abril de 2015) **2015/03792**

Resolución de 12 de marzo de 2015, 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 Albacete número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario. («BOE» de 9 de abril de 2015) **2015/03794**

Resolución de 13 de marzo de 2015 (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 Vélez-Málaga número 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia aprobatoria de un convenio regulador de separación por mutuo acuerdo. («BOE» de 9 de abril de 2015) **2015/03796**

Resolución de 13 de marzo de 2015 (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 Marbella número 3 a inscribir una sentencia que declara el dominio de una sociedad sobre determinada finca. («BOE» de 9 de abril de 2015) **2015/03795**

Resolución de 16 de marzo de 2015, 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 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de entrega de legados. («BOE» de 16 de abril de 2015) **2015/04118**

Resolución de 18 de marzo de 2015 (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 Santa Fe número 2 a inscribir una cédula de notificación de ejecución de sentencia sobre nulidad de un proyecto de reparcelación. («BOE» de 16 de abril de 2015). **2015/04121**

Resolución de 18 de marzo de 2015 (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 Tomelloso, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales practicada por el albacea contador-partidor. («BOE» de 16 de abril de 2015) . . . **2015/04120**

Resolución de 20 de marzo de 2015 (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 Alcoy, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 16 de abril de 2015). **2015/04123**

Resolución de 20 de marzo de 2015 (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 2, por la que se deniega la inscripción del pleno dominio de una finca adjudicada en virtud de una escritura de operaciones particionales de herencia. («BOE» de 16 de abril de 2015) **2015/04122**

Resolución de 21 de marzo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona número 11, por la que se deniega la inscripción de un acta subsanatoria autorizada por notario conforme al artículo 153 del Reglamento Notarial. («BOE» de 16 de abril de 2015) . . **2015/04125**

Resolución de 23 de marzo de 2015 (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 Puerto de la Cruz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y partición de herencia, en la que entre otras operaciones se divide y adjudica un elemento independiente de una propiedad horizontal. («BOE» de 17 de abril de 2015) . . . **2015/04174**

Resolución de 23 de marzo de 2015 (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 Mijas número 2, por la que se suspende la inscripción del testimonio de decreto de adjudicación y de man-

damiento de cancelación de cargas dictados en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04175**

Resolución de 24 de marzo de 2015 (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 anotación de una certificación administrativa, dictada en expediente de ruina. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04177**

Resolución de 24 de marzo de 2015 (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 la inscripción de un auto judicial dictado en expediente de dominio para la reanudación de tracto. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04178**

Resolución de 25 de marzo de 2015 (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 2, por la que se deniega la inscripción de un expediente de dominio de exceso de cabida. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04181**

Resolución de 25 de marzo de 2015 (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 Chiclana de la Frontera número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04179**

Resolución de 27 de marzo de 2015 (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 Alicante número 2, por la que se deniega la práctica de anotación preventiva de demanda y prohibición de disponer. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04182**

Resolución de 30 de marzo de 2015 (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 Sanlúcar de Barrameda, por la que se deniega la expedición de una certificación, ordenada en mandamiento judicial, para la ejecución de una hipoteca, por aparecer la hipoteca inscrita a favor de entidad distinta a la ejecutante. («BOE» de 17 de abril de 2015) . **2015/04184**

Resolución de 30 de marzo de 2015 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva por antigüedad previo exceso de cabida en la parcela sobre la que se declara. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04183**

Resolución de 30 de marzo de 2015 (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 Plasencia, por la que se deniega la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04185**

Resolución de 31 de marzo de 2015, 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 se suspende la cancelación de determinadas anotaciones de embargo. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04186**

Resolución de 1 de abril de 2015 (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 Granada número 2 a la práctica de la anotación de cambio de sistema de actuación urbanística de compensación por el de cooperación. («BOE» de 4 de mayo de 2015). **2015/04911**

Resolución de 1 de abril de 2015 (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 Vila-real número 1, por la que se suspende una anotación de demanda solicitada en mandamiento judicial. («BOE» de 4 de mayo de 2015) **2015/04912**

Resolución de 8 de abril de 2015 (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 San Cristóbal de la Laguna número 2, por la que se suspende la inscripción de un decreto dictado en autos de procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 4 de mayo de 2015). **2015/04914**

Resolución de 8 de abril de 2015 (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 Pola de Laviana a practicar la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 4 de mayo de 2015) **2015/04913**

Resolución de 9 de abril de 2015 (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 Plasencia, por la que se suspende la inscripción de un expediente de dominio con finalidad inmatriculadora. («BOE» de 4 de mayo de 2015) **2015/04917**

Resolución de 9 de abril de 2015 (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 Valladolid número 6, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud de una escritura de extinción de condominio, previa otra, de liquidación de sociedad de gananciales, partición u adjudicación de herencia. («BOE» de 4 de mayo de 2015). **2015/04915**

Resolución de 10 de abril de 2015, 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 Gijón número 5, por la que se deniega la inscripción de una escritura de capitulaciones matrimoniales. («BOE» de 4 de mayo de 2015) **2015/04918**

Resolución de 13 de abril de 2015 (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 Tomelloso a inscribir una escritura de entrega de legados. («BOE» de 19 de mayo de 2015). **2015/05504**

Resolución de 13 de abril de 2015 (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 Ubrique, por la que se deniega la cancelación de una condición resolutoria. («BOE» de 19 de mayo de 2015). **2015/05505**

Resolución de 14 de abril de 2015 (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 43, por la que se suspende la inscripción de nota al margen de obras ilegales por infracción prescrita. («BOE» de 19 de mayo de 2015). **2015/05506**

Resolución de 14 de abril de 2015 (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 Irún a legalizar un libro de actas. («BOE» de 19 de mayo de 2015) **2015/05507**

Resolución de 15 de abril de 2015 (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 Ciudad Real número 2, por la que se deniega la cancelación de una inscripción de afección por razón de subvención. («BOE» de 19 de mayo de 2015). **2015/05510**

Resolución de 15 de abril de 2015 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de Vitoria número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y agregación. («BOE» de 19 de mayo de 2015) **2015/05508**

Resolución de 16 de abril de 2015 (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 Las Rozas de Madrid número 1, por la que se deniega la rectificación de un asiento de cancelación solicitada mediante instancia privada en la que se alega la existencia de error en la práctica de dicho asiento. («BOE» de 19 de mayo de 2015). **2015/05511**

Resolución de 16 de abril de 2015 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califi-

cación de la registradora de la propiedad de Vilanova i la Geltrú número 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia en la que se declara la adquisición de dominio por prescripción de una finca. («BOE» de 19 de mayo de 2015) **2015/05512**

Resolución de 17 de abril de 2015 (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 en unión de una escritura de complemento de la anterior. («BOE» de 19 de mayo de 2015) **2015/05514**

Resolución de 17 de abril de 2015 (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 accidental de Madrid número 41, por la que se suspende la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 19 de mayo de 2015). **2015/05513**

Resolución de 21 de abril de 2015, 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 Lepe, por la que se suspende la inscripción de una certificación administrativa. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06069**

Resolución de 22 de abril de 2015 (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 Ciudad Rodrigo, por la que deniega la cancelación de determinadas anotaciones de embargo, ordenada en mandamiento judicial dictado como consecuencia de procedimiento de ejecución. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06070**

Resolución de 22 de abril de 2015 (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 Palma de Mallorca número 5 a inscribir determinadas cláusulas de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06071**

Resolución de 24 de abril de 2015 (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 Bilbao número 10, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada por la Tesorería General de la Seguridad Social. («BOE» de 1 de junio de 2015) . . . **2015/06074**

Resolución de 24 de abril de 2015 (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 Bilbao número 10, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada por la Tesorería General de la Seguridad Social. («BOE» de 1 de junio de 2015) . . . **2015/06075**

Resolución de 27 de abril de 2015 (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 Villajoyosa número 1, por la que deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06076**

Resolución de 28 de abril de 2015 (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 Madrid número 6, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de hipoteca. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06077**

Resolución de 28 de abril de 2015 (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 accidental de San Lorenzo de El Escorial número 3, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto recaído en expediente de reanudación del tracto. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06079**

Resolución de 29 de abril de 2015 (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 Mazarrón, por la que se deniega la inscripción del testimonio de un auto de reanudación de tracto. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06081**

Resolución de 29 de abril de 2015 (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 accidental de Sueca, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06080**

Resolución de 5 de mayo de 2015 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Elche número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y compra. («BOE» de 8 de junio de 2015) **2015/06343**

Resolución de 5 de mayo de 2015 (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 Benidorm número 2 a inscribir determinada renuncia de derecho con reinscripción del mismo a favor del titular anterior. («BOE» de 8 de junio de 2015) **2015/06397**

Resolución de 6 de mayo de 2015 (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 Olivenza, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y partición de herencias. («BOE» de 8 de junio de 2015) **2015/06345**

Resolución de 6 de mayo de 2015 (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 Calahorra, por la que se suspende la inscripción de una desvinculación de elemento en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 8 de junio de 2015) **2015/06346**

Resolución de 11 de mayo de 2015, 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 3 a inscribir un auto de adjudicación dictado en sede de procedimiento de ejecución de títulos no judiciales. («BOE» de 9 de junio de 2015) **2015/06398**

Resolución de 13 de mayo de 2015 (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 Ubrique, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 9 de junio de 2015) **2015/06399**

Resolución de 13 de mayo de 2015 (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 Plasencia, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto dictado en expediente de dominio para la reanudación de tracto. («BOE» de 9 de junio de 2015) **2015/06400**

Resolución de 14 de mayo de 2015 (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 Cuevas del Almanzora a inscribir la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Vera, por la que se ordena la cancelación de determinados asientos registrales. («BOE» de 9 de junio de 2015) **2015/06401**

Resolución de 14 de mayo de 2015 (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 Gijón número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario y de ampliación y modificación de hipoteca de máximo. («BOE» de 9 de junio de 2015). . **2015/06402**

Resolución de 19 de mayo de 2015 (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 Alicante número 3 a inscribir una escritura de «cesión de bienes por asistencia». («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07253**

Resolución de 19 de mayo de 2015 (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 San Sebastián de los Reyes número 2 a practicar la prórroga de determinada anotación preventiva de embargo ordenada por mandamiento de secretaría judicial. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07252**

Resolución de 20 de mayo de 2015 (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 Lepe a inscribir una escritura de compraventa de finca subastada en procedimiento de ejecución extrajudicial. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07254**

Resolución de 21 de mayo de 2015 (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 Arganda del Rey número 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07257**

Resolución de 21 de mayo de 2015 (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 ampliación de préstamo hipotecario. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07256**

Resolución de 22 de mayo de 2015 (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 6 a la cancelación de una anotación preventiva de constancia de procedimiento de disciplina urbanística. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07259**

Resolución de 22 de mayo de 2015 (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 Zaragoza número 12, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación derivado de un procedimiento de apremio ordinario. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07260**

Resolución de 25 de mayo de 2015 (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 Bilbao número 10, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada por la Tesorería General de la Seguridad Social. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07415**

Resolución de 25 de mayo de 2015 (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 Tegui a emitir una calificación sustitutoria. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07414**

Resolución de 26 de mayo de 2015 (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 Elche número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y compraventa. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07418**

Resolución de 26 de mayo de 2015 (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 El Rosario a inscribir un testimonio de sentencia de divorcio de mutuo acuerdo. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07416**

Resolución de 27 de mayo de 2015, 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 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07419**

Resolución de 28 de mayo de 2015 (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 Vélez-Málaga número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de aportación de finca a sociedad de gananciales. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07421**

Resolución de 28 de mayo de 2015 (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 Madrid número 17, por la que se deniega la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio de reanudación de tracto. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07420**

Resolución de 29 de mayo de 2015 (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 Sant Vicenç dels Horts número 1, por la que se deniega la inscripción de una sentencia en la que se decreta la cancelación de determinada inscripción. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07422**

Resolución de 29 de mayo de 2015 (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 Celanova, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07423**

Resolución de 2 de junio de 2015, 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 Armilla, por la que se suspende la anotación de un embargo cuando el deudor se encuentra en situación de concurso de acreedores. («BOE» de 9 de julio de 2015) **2015/07687**

Resolución de 3 de junio de 2015 (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 acuerda no practicar la inscripción de un mandamiento de prórroga de anotación preventiva por defecto subsanable. («BOE» de 9 de julio de 2015). **2015/07689**

Resolución de 3 de junio de 2015 (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 Telde número 1, por la que se rechaza la inscripción de un testimonio judicial recaído en procedimiento de ejecución de hipoteca. («BOE» de 9 de julio de 2015) **2015/07688**

Resolución de 5 de junio de 2015 (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 Pozuelo de Alarcón número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de desafectación parcial de elemento común de un conjunto inmobiliario en régimen de propiedad horizontal con adjudicación a los propietarios de determinado elemento privativo para su vinculación a éste, mediante elevación a público de documento privado de compraventa del elemento desafectado. («BOE» de 7 de julio de 2015) **2015/07607**

Resolución de 5 de junio de 2015 (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 inscripción de una escritura de Resolución de permuta. («BOE» de 9 de julio de 2015). **2015/07691**

Resolución de 8 de junio de 2015 (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 Inca número 1, por la que se suspende la anotación de un embargo de bienes de una sociedad concursada. («BOE» de 27 de julio de 2015) **2015/08406**

Resolución de 9 de junio de 2015 (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 Guadix a inscribir una escritura de donación. («BOE» de 29 de julio de 2015). **2015/08504**

Resolución de 9 de junio de 2015 (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 Jaén número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adición de herencia. («BOE» de 27 de julio de 2015) **2015/08407**

Resolución de 10 de junio de 2015, 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 Elda número 2, por la que se deniega la cancelación de determinada condición resolutoria que grava dos fincas registrales. («BOE» de 27 de julio de 2015) **2015/08408**

Resolución de 11 de junio de 2015 (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 Alcantarilla a inscribir una escritura de dación en pago de deudas. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08957**

Resolución de 11 de junio de 2015 (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 Eivissa número 4 a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa. («BOE» de 27 de julio de 2015) **2015/08410**

Resolución de 15 de junio de 2015 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Mahón a practicar la rectificación de determinadas inscripciones. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08958**

Resolución de 15 de junio de 2015 (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 Arteixo, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 10 de agosto de 2015). **2015/08959**

Resolución de 16 de junio de 2015 (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 Callosa de Segura, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa sujeta a prohibición de disponer. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08962**

Resolución de 16 de junio de 2015 (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 27 a inscribir una sentencia dictada por Juzgado de Primera Instancia por la que se declara el dominio sobre determinada finca. («BOE» de 10 de agosto de 2015). **2015/08961**

Resolución de 17 de junio de 2015 (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 la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para inmatriculación. («BOE» de 10 de agosto de 2015). **2015/08965**

Resolución de 17 de junio de 2015 (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 Huete, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en una escritura de manifestación y adjudicación de herencia precedida de otra de compraventa. («BOE» de 10 de agosto de 2015) . **2015/08964**

Resolución de 18 de junio de 2015 (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 Adra a la expedición de una copia de certificación. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09065**

Resolución de 18 de junio de 2015 (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 Gandía número 1 a practicar anotación preventiva por

defecto subsanable de una certificación administrativa cuya inscripción había sido suspendida. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09064**

Resolución de 19 de junio de 2015 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 2 a expedir una certificación. («BOE» de 10 de agosto de 2015). **2015/08968**

Resolución de 19 de junio de 2015 (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 Almuñécar, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de una sentencia recaída en procedimiento de divorcio. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08967**

Resolución de 22 de junio de 2015 (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 Paterna número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario sobre fincas de las que el hipotecante es titular registral afectado por un fideicomiso de residuo. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09066**

Resolución de 22 de junio de 2015 (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 Moncada número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08969**

Resolución de 24 de junio de 2015 (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 Corralejo a emitir una calificación sustitutoria. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09067**

Resolución de 25 de junio de 2015 (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 Eivissa número 2, por la que se suspende una anotación de embargo. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08971**

Resolución de 25 de junio de 2015 (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 Escalona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09068**

Resolución de 25 de junio de 2015 (3.^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 Cerdanyola del Vallès número 2 a inscribir una escritura de segregación, donación y agregación de fincas. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08970**

Resolución de 25 de junio de 2015 (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 Murcia número 7, por la que se suspende la cancelación de determinadas anotaciones de embargo, por estar caducada y cancelada la anotación en la que se sustenta la adjudicación. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08973**

Resolución de 26 de junio de 2015 (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 Albarracín a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 11 de agosto de 2015) **2015/09006**

Resolución de 26 de junio de 2015 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de A Coruña número 5 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 11 de agosto de 2015) **2015/09007**

Resolución de 26 de junio de 2015 (3.^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 Soria número 1 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09069**

Resolución de 27 de junio de 2015, 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 1 a rectificar determinada inscripción registral. («BOE» de 11 de agosto de 2015) **2015/09009**

Resolución de 29 de junio de 2015 (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 Mojácar, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09070**

Resolución de 29 de junio de 2015 (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 Mijas número 2, por la que se suspende la cancelación de determinadas anotaciones de embargo, por estar caducada y cancelada la anotación en la que se sustenta la adjudicación. («BOE» de 11 de agosto de 2015) **2015/09011**

Resolución de 29 de junio de 2015 (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 Puerto de la Cruz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y adjudicación. («BOE» de 11 de agosto de 2015) **2015/09012**

Resolución de 29 de junio de 2015 (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 Eivissa número 2 a inscribir la declaración de obra nueva sobre determina finca. («BOE» de 11 de agosto de 2015). **2015/09010**

Resolución de 30 de junio de 2015 (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 Elche número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de bienes inmuebles a título oneroso. («BOE» de 11 de agosto de 2015). **2015/09014**

Resolución de 30 de junio de 2015 (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 Villena, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de divorcio aprobado por sentencia. («BOE» de 11 de agosto de 2015) **2015/09013**

Resolución de 1 de julio de 2015 (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 Lepe, por la que se deniega la inscripción de una certificación administrativa de extinción de concesión. («BOE» de 12 de agosto de 2015). **2015/09073**

Resolución de 1 de julio de 2015 (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 Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva por antigüedad. («BOE» de 12 de agosto de 2015). **2015/09072**

Resolución de 1 de julio de 2015 (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 Cerdanyola del Vallés número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09071**

Resolución de 2 de julio de 2015 (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 Móstoles número 3, por la que se suspende la cancelación de una anotación de embargo practicada antes de la declaración de concurso. («BOE» de 12 de agosto de 2015). **2015/09075**

Resolución de 2 de julio de 2015 (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 Chiclana de la Frontera número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa de finca urbana. («BOE» de 12 de agosto de 2015). **2015/09074**

Resolución de 2 de julio de 2015 (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 Plasencia, por la que se deniega la ins-

cripción de una escritura de compraventa de finca urbana. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09076**

Resolución de 3 de julio de 2015 (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 Tegui se a la inscripción de una escritura de obra nueva. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09078**

Resolución de 3 de julio de 2015 (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 Palencia número 2, por la que se suspende la inscripción de una certificación de adjudicación y mandamiento de cancelación derivado de un procedimiento de apremio administrativo. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09080**

Resolución de 3 de julio de 2015 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Sahagún a inscribir una sentencia recaída en procedimiento ordinario por la que se reconoce un derecho de retracto. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09079**

Resolución de 6 de julio de 2015 (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 Salamanca número 2, por la que se suspende la cancelación de determinadas cargas registrales, ordenada en un proceso concursal. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09081**

Resolución de 6 de julio de 2015 (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 Salamanca número 2, por la que se suspende la cancelación de determinadas cargas registrales, ordenada en un proceso concursal. («BOE» de 13 de agosto de 2015) **2015/09113**

Resolución de 6 de julio de 2015 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alcoy a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09083**

Resolución de 6 de julio de 2015 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Villajoyosa número 2, por la que se suspende la inscripción de una certificación del Ayuntamiento sobre rectificación de una parcelación y agrupación de una parte segregada. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09082**

Resolución de 7 de julio de 2015 (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 40, por la que

se suspende la extensión de una nota marginal de afección real a los gastos de urbanización. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09088**

Resolución de 7 de julio de 2015 (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 Jijona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra de compraventa. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09085**

Resolución de 7 de julio de 2015 (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 Girona número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de arrendamiento. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09087**

Resolución de 7 de julio de 2015 (4.^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 Manzanares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09086**

Resolución de 8 de julio de 2015 (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 Salamanca número 1, por la que se suspende la cancelación de determinadas cargas registrales, ordenada en un proceso concursal. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09090**

Resolución de 8 de julio de 2015 (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 San Martín de Valdeiglesias, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia y entrega de legados. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09089**

Resolución de 8 de julio de 2015 (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 Ourense número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de servidumbre y de comunidad. («BOE» de 12 de agosto de 2015) **2015/09092**

Resolución de 8 de julio de 2015 (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 12 de agosto de 2015) **2015/09091**

Resolución de 9 de julio de 2015 (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 Novelda, por la que se sus-

pende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 13 de agosto de 2015) **2015/09116**

Resolución de 9 de julio de 2015 (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 8, por la que se suspende la solicitud de alteración de descripción de una finca. («BOE» de 13 de agosto de 2015) **2015/09117**

Resolución de 9 de julio de 2015 (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 Valladolid número 5, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación en unión del mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 13 de agosto de 2015) **2015/09115**

Resolución de 9 de julio de 2015 (4.^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 Murcia número 7, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva sobre derechos hereditarios. («BOE» de 13 de agosto de 2015) **2015/09114**

Resolución de 13 de julio de 2015 (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 Almuñécar, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de declaración de obra nueva por antigüedad. («BOE» de 22 de septiembre de 2015) **2015/10166**

Resolución de 13 de julio de 2015 (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 Lepe, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada y división en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 22 de septiembre de 2015) **2015/10168**

Resolución de 13 de julio de 2015 (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 Barcelona número 7, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia. («BOE» de 22 de septiembre de 2015) **2015/10165**

Resolución de 13 de julio de 2015 (4.^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 Cornellà de Llobregat número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de préstamo hipotecario en la que la entidad recurrente es la cedente, por razón de no acreditarse el cumplimiento de los requisitos de la Ley 2/2009 por parte del cesionario. («BOE» de 22 de septiembre de 2015) **2015/10167**

Resolución de 14 de julio de 2015, 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 Alzira número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca por razón de insuficiencia de facultades por parte del representante de la entidad acreedora. («BOE» de 23 de septiembre de 2015) **2015/10214**

Resolución de 15 de julio de 2015 (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 Naval Moral de la Mata, por la que se deniega la legalización de un libro de actas. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10263**

Resolución de 15 de julio de 2015 (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 10, por la que se suspende la inscripción de una escritura de subsanación. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10264**

Resolución de 15 de julio de 2015 (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 Madrid número 29, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) . . . **2015/10261**

Resolución de 16 de julio de 2015 (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 Ordes, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10266**

Resolución de 16 de julio de 2015 (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 Llerena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10265**

Resolución de 16 de julio de 2015 (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 10, por la que se resuelve no practicar las operaciones registrales interesadas en un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10269**

Resolución de 16 de julio de 2015 (4.^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 Alhama de Murcia, por la que se deniega la inscripción de una instancia de rectificación de asientos registrales. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10267**

Resolución de 17 de julio de 2015 (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 Amorebieta-Etxano a inmatricular determinada finca con base en un acta de declaración de notoriedad. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10271**

Resolución de 17 de julio de 2015 (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 Getafe número 1 a inscribir la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 8 de Getafe, por la que se reconoce la adquisición del dominio por prescripción. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10272**

Resolución de 17 de julio de 2015 (3.^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 San Bartolomé de Tirajana número 1 a practicar una inscripción ordenada en mandamiento judicial. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10270**

Resolución de 17 de julio de 2015 (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 Torrijos, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de hipoteca. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10273**

Resolución de 20 de julio de 2015 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación de herencia y entrega de legados. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10274**

Resolución de 20 de julio de 2015 (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 Lepe, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencias. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10275**

Resolución de 22 de julio de 2015 (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 Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva en construcción. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10277**

Resolución de 22 de julio de 2015 (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 Lepe a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10278**

Resolución de 22 de julio de 2015 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Medina de Rioseco a inscribir la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Medina de Rioseco, por la que se ordena la inscripción de determinada finca. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10279**

Resolución de 22 de julio de 2015 (4.^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 Logroño número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario concedido por los recurrentes, por razón de existir cláusulas abusivas, en concreto un tipo de interés ordinario excesivo y una desproporcionada retención de cantidades del capital concedido. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10280**

Resolución de 23 de julio de 2015 (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 Getafe número 1 a incluir determinados extremos de los asientos registrales en una certificación. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10282**

Resolución de 23 de julio de 2015 (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 Negreira, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10283**

Resolución de 27 de julio de 2015 (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 la inscripción de un expediente de dominio de exceso de cabida. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10455**

Resolución de 27 de julio de 2015 (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 Cieza número 3 a inscribir una escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10451**

Resolución de 27 de julio de 2015 (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 Olmedo, por la que se deniega la inscripción de una adjudicación derivada de un convenio regulador en un divorcio de mutuo acuerdo. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10456**

Resolución de 27 de julio de 2015 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de

la propiedad de Trujillo, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación de herencia. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10450**

Resolución de 27 de julio de 2015 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Fe número 2 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10453**

Resolución de 27 de julio de 2015 (6.^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 Arcos de la Frontera, por la que se deniega la inscripción de un mandamiento ordenando la prórroga de una anotación. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10457**

Resolución de 28 de julio de 2015 (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 Archena, por la que se acuerda no practicar una anotación preventiva. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10459**

Resolución de 28 de julio de 2015 (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 Llanes, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario concedido por el recurrente, por razón de no acreditarse el cumplimiento de los requisitos de la Ley 2/2009, por parte del prestamista. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10461**

Resolución de 28 de julio de 2015 (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 Tui, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo sobre la mitad indivisa de dos fincas. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10462**

Resolución de 28 de julio de 2015 (4.^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 Granada número 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) . . **2015/10460**

Resolución de 29 de julio de 2015 (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 Torredembarra, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de disolución de gananciales, manifestación y adjudicación de herencia y donación. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10466**

Resolución de 29 de julio de 2015 (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 Valencia número 13, por la que se deniega

la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10465**

Resolución de 30 de julio de 2015, 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 Mijas número 3, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de cancelación registral en ejecución de resolución estimatoria de reclamación previa a la vía judicial civil. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10471**

Resolución de 28 de agosto de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sevilla número 6 a practicar una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10472**

Resolución de 2 de septiembre de 2015, 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 29 a la inscripción de una escritura de venta de un inmueble mediante subasta notarial. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10474**

Resolución de 3 de septiembre de 2015 (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 sentencia dictada en rebeldía. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10475**

Resolución de 3 de septiembre de 2015 (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 Roquetas de Mar número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10476**

Resolución de 4 de septiembre de 2015 (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 Campello, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión en pago de deuda. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10478**

Resolución de 4 de septiembre de 2015 (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 Lepe a la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de un inmueble hipotecado en ejercicio de la acción hipotecaria. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10477**

Resolución de 5 de septiembre de 2015, 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 8, por la que se suspende

la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10479**

Resolución de 7 de septiembre de 2015 (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 interina de San Sebastián número 4, por la que se suspende la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10534**

Resolución de 8 de septiembre de 2015 (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 Balaguer, por la que se deniega la cancelación de cargas ordenada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Balaguer. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10536**

Resolución de 8 de septiembre de 2015 (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 Alzira número 1, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de adjudicación hereditaria. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10537**

Resolución de 9 de septiembre de 2015 (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 Albacete número 4, por la que se deniega la inscripción de una adjudicación derivada de un convenio regulador en un divorcio de mutuo acuerdo. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10540**

Resolución de 9 de septiembre de 2015 (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 Valladolid número 6, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10539**

Resolución de 10 de septiembre de 2015 (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 Chiclana de la Frontera número 2, por las que acuerda no practicar la inscripción de dos escrituras de venta de una participación indivisa de una finca rústica. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10544**

Resolución de 10 de septiembre de 2015 (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 Torrent número 1, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de inscripción de afección y derechos urbanísticos. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10542**

Resolución de 11 de septiembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del

registrador de la propiedad de Móstoles número 2 a inscribir un decreto de adjudicación y el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas dictados en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 1 de octubre de 2015). **2015/10545**

Resolución de 14 de septiembre de 2015 (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 Bande, por la que acuerda no practicar la inmatriculación de una finca urbana. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10821**

Resolución de 14 de septiembre de 2015 (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 Negreira a inscribir diversas copias parciales del acta de reorganización de la propiedad de la Zona de San Pedro de Bugallido y Santa María de Biduido del municipio de Ames. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10820**

Resolución de 15 de septiembre de 2015 (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 Requena, por la que se deniega la cancelación de los asientos posteriores a una permuta cuya resolución se decreta por vía judicial. («BOE» de 8 de octubre de 2015). **2015/10824**

Resolución de 15 de septiembre de 2015 (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 Albacete número 4, por la que se suspende la rectificación de un asiento del Registro en virtud de una escritura de herencia. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10823**

Resolución de 16 de septiembre de 2015 (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 Escalona, por la que se suspende la práctica de una nota marginal de ampliación de embargo. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10827**

Resolución de 16 de septiembre de 2015 (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 Escalona, por la que se suspende la práctica de una nota marginal de ampliación de embargo. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10828**

Resolución de 17 de septiembre de 2015 (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 Terrassa número 2, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10830**

Resolución de 17 de septiembre de 2015 (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 interino de Valverde, por la que se suspende la cancelación de los asientos posteriores derivados del ejercicio de una condición resolutoria. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10831**

Resolución de 18 de septiembre de 2015 (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 Jijona a inscribir una escritura de modificación de la descripción de determinados elementos privativos de un conjunto urbanístico en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10832**

Resolución de 18 de septiembre de 2015 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 2 a inscribir una elevación a público de un contrato de arrendamiento. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10833**

Resolución de 19 de septiembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Fe número 1 a inscribir un decreto de adjudicación y el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas dictados en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10835**

Resolución de 21 de septiembre de 2015 (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 Picassent número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11039**

Resolución de 21 de septiembre de 2015 (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 Osuna, por la que se deniega la inscripción de una escritura de entrega de legados y agrupación. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11038**

Resolución de 22 de septiembre de 2015 (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 Villena a practicar un exceso de cabida en virtud de un auto de expediente de dominio. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11041**

Resolución de 22 de septiembre de 2015 (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 interina de Jumilla, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de cancelación de embargo en un procedimiento concursal. («BOE» de 14 de octubre de 2015) . . . **2015/11042**

Resolución de 24 de septiembre de 2015 (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 Vigo número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional en la que se adjudican los elementos independientes y redistribuyen los porcentajes de participación de los elementos de una propiedad horizontal. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11044**

Resolución de 24 de septiembre de 2015 (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 Conil de la Frontera, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento que ordena la cancelación de asientos derivados de un proyecto de reparcelación. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11045**

Resolución de 25 de septiembre de 2015 (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 Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de préstamo hipotecario de una entidad. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11047**

Resolución de 25 de septiembre de 2015 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la denegación a practicar un asiento de presentación por la registradora de la propiedad de Gandía número 4 respecto de una instancia privada. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11046**

Resolución de 29 de septiembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Las Rozas de Madrid número 2 a la inscripción de determinada transmisión de inmueble y cancelación de cargas registrales como consecuencia de un proceso concursal. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11363**

Resolución de 1 de octubre de 2015 (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 Getafe número 1 a inscribir una escritura de permuta de Patrimonio Municipal del Suelo por suelo y ejecución de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11366**

Resolución de 1 de octubre de 2015 (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 Getafe número 1 a inscribir una escritura de permuta de Patrimonio Municipal del Suelo por suelo y ejecución de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11367**

Resolución de 1 de octubre de 2015 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Massamagrell a inscribir un testimonio de un decreto de adjudicación y su correspondiente mandamiento de cancelación de cargas derivados de un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11368**

Resolución de 2 de octubre de 2015 (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 Paterna número 1, por la que se deniega la inscripción de un auto de homologación de acuerdo transaccional. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11370**

Resolución de 2 de octubre de 2015 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 1, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11371**

Resolución de 5 de octubre de 2015 (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 Córdoba número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación de herencia y adjudicación de bienes. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11614**

Resolución de 5 de octubre de 2015 (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 Escalona, por la que se suspende la anotación de un embargo, por dirigirse contra herederos del titular registral, por deudas propias de los herederos, sin que consten los particulares del testamento o declaración de herederos de dicho titular registral. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11615**

Resolución de 6 de octubre de 2015 (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 27, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación y mandamiento. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11619**

Resolución de 6 de octubre de 2015 (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 1, por la que rechaza la cancelación de una servidumbre. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11620**

Resolución de 7 de octubre de 2015 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califi-

cación de la registradora de la propiedad de Manresa número 4, por la que se suspende la práctica de una nota marginal que indique que existe un volumen disconforme con el planeamiento urbanístico. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11621**

Resolución de 7 de octubre de 2015 (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 Avilés número 2, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución unilateral de hipoteca. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11622**

Resolución de 8 de octubre de 2015 (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 propiedad de Vitoria número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario, por razón de existir una cláusula suelo del tipo de interés ordinario sin constar haberse aportado la manifestación manuscrita de los prestatarios acerca de que han recibido información adecuada sobre los efectos de la misma. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11624**

Resolución de 8 de octubre de 2015 (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 Negreira, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia, operaciones particionales realizadas por contador-partidor dativo. («BOE» de 29 de octubre de 2015) . **2015/11623**

Resolución de 9 de octubre de 2015 (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 Eivissa número 4, por la que se suspende la inscripción de un acta de notoriedad para la constatación de un exceso de cabida aprobada judicialmente. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11626**

Resolución de 9 de octubre de 2015 (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 Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11627**

Resolución de 9 de octubre de 2015 (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 Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de subsanación y novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11625**

Resolución de 13 de octubre 2015 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Alicante número 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de manifestación de

herencia y extinción de usufructo por fallecimiento. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11949**

Resolución de 13 de octubre 2015 (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 Adeje, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de bienes. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11950**

Resolución de 14 de octubre 2015 (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 Valladolid número 5 a inscribir un testimonio de un decreto de adjudicación y el correspondiente mandamiento de cancelación librados en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11952**

Resolución de 15 de octubre 2015 (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 Escalona, por la que se suspende la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio para inmatriculación de exceso de cabida. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11953**

Resolución de 15 de octubre 2015 (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, en relación a una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11954**

Resolución de 16 de octubre 2015 (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 8, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de venta de dos fincas rústicas. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11956**

Resolución de 16 de octubre 2015 (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 8, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de venta de una vivienda sobre una finca rústica. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11957**

Resolución de 16 de octubre 2015 (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 Madrid número 38, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11955**

Resolución de 16 de octubre 2015 (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 A Coruña número 2, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones de embargo, ordenada en mandamiento judicial, dictado como consecuencia de procedimiento de ejecución de finca, en el que ha recaído el correspondiente decreto de adjudicación, por estar caducada la anotación en la que se sustenta la adjudicación. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11958**

Resolución de 19 de octubre de 2015 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Daimiel a practicar la cancelación de una anotación preventiva de embargo en favor del Estado que grava una finca cuya titular ha sido declarada en concurso. («BOE» de 19 de noviembre de 2015) **2015/12493**

Resolución de 19 de octubre de 2015 (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 Málaga número 10, por la que se deniega la inscripción de una escritura de subsanación y cancelación de carga. («BOE» de 19 de noviembre de 2015). **2015/12492**

Resolución de 20 de octubre de 2015 (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 2, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 19 de noviembre de 2015). **2015/12495**

Resolución de 20 de octubre de 2015 (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 Albocàsser, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12620**

Resolución de 21 de octubre de 2015 (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 Torrelaguna a inscribir un exceso de cabida. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12621**

Resolución de 21 de octubre de 2015 (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 Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 23 de noviembre de 2015). **2015/12622**

Resolución de 22 de octubre de 2015 (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 Laguardia, por la que

se suspende la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 19 de noviembre de 2015). **2015/12498**

Resolución de 22 de octubre de 2015 (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 Alcalá de Guadaíra número 2, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo solicitada mediante instancia suscrita por una entidad mercantil. («BOE» de 23 de noviembre de 2015). **2015/12623**

Resolución de 23 de octubre de 2015 (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 Cádiz número 3 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12625**

Resolución de 23 de octubre de 2015 (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 Benidorm número 2 a practicar una anotación preventiva de concurso. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) . . **2015/12624**

Resolución de 26 de octubre de 2015 (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 Sevilla número 5 a cancelar determinado asiento registral. («BOE» de 23 de noviembre de 2015). **2015/12626**

Resolución de 26 de octubre de 2015 (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 Rota, por la que se deniega la inscripción de un auto dictado en ejecución de sentencia de juzgado Contencioso-Administrativo. («BOE» de 23 de noviembre de 2015). . . . **2015/12627**

Resolución de 27 de octubre de 2015 (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 Burjassot, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca solicitada mediante instancia. («BOE» de 23 de noviembre de 2015). **2015/12630**

Resolución de 27 de octubre de 2015 (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 Vitoria número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario, por razón de existir una cláusula suelo del tipo de interés ordinario sin constar haberse aportado la manifestación. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12629**

Resolución de 27 de octubre de 2015 (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 Valdemoro, por la que se suspende la inscrip-

ción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12628**

Resolución de 28 de octubre de 2015 (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 Falset, por la que se suspende la anotación de un embargo constando anotada previamente una prohibición de disponer dictada por la Administración Tributaria. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12633**

Resolución de 28 de octubre de 2015 (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 Saldaña que deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 23 de noviembre de 2015). . . **2015/12631**

Resolución de 28 de octubre de 2015 (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 Puerto de la Cruz, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto recaído en expediente de dominio para reanudación de tracto. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12632**

Resolución de 29 de octubre de 2015 (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 Ocaña, por la que se deniega la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 23 de noviembre de 2015). **2015/12635**

Resolución de 30 de octubre de 2015 (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 Albaracín a la inscripción de determinada escritura de compraventa otorgada como consecuencia de un proceso concursal. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12638**

Resolución de 30 de octubre de 2015 (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 Padrón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12637**

Resolución de 30 de octubre de 2015 (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 Negreira, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencias. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12636**

Resolución de 3 de noviembre de 2015 (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 suspende la inscripción de una sentencia en la que se declara la adquisición de dominio por prescripción de una finca. («BOE» de 24 de noviembre de 2015) **2015/12714**

Resolución de 6 de noviembre de 2015, 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 Villanueva de los Infantes, relativa a la inscripción de un testimonio de sentencia. («BOE» de 24 de noviembre de 2015) **2015/12717**

Resolución de 10 de noviembre de 2015 (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 La Seu d'Urgell, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) **2015/13107**

Resolución de 10 de noviembre de 2015 (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 Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) **2015/13108**

Resolución de 11 de noviembre de 2015 (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 Zaragoza número 8, por la que se suspende la inscripción del testimonio de decreto de adjudicación y de mandamiento de cancelación de cargas dictados en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) **2015/13109**

Resolución de 11 de noviembre de 2015 (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 Torrevieja número 3, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto dictado en expediente de dominio para inmatricular. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) . **2015/13110**

Resolución de 12 de noviembre de 2015 (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 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de contrato de compraventa. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) . . **2015/13113**

Resolución de 12 de noviembre de 2015 (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 Béjar, por la que se suspende la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio para acreditar un exceso de cabida en dos locales integrados en un edificio en régimen de división horizontal. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) **2015/13112**

Resolución de 13 de noviembre de 2015 (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 El Ejido número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) **2015/13114**

Resolución de 13 de noviembre de 2015 (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 deniega la cancelación de una anotación de embargo. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) **2015/13115**

Resolución de 16 de noviembre de 2015 (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 Villaviciosa de Odón, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13361**

Resolución de 16 de noviembre de 2015 (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 Ejea de los Caballeros, por la que se suspendió la inscripción de una escritura de manifestación de herencia. («BOE» de 9 de diciembre de 2015). **2015/13360**

Resolución de 17 de noviembre de 2015 (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 Ponferrada número 2, por la que se suspende la inscripción de determinadas concesiones. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13364**

Resolución de 17 de noviembre de 2015 (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 Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13362**

Resolución de 17 de noviembre de 2015 (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 Cuevas del Almanzora, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida declarado en una escritura de segregación, compraventa y agrupación. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13363**

Resolución de 18 de noviembre de 2015 (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 Cullera a anular o rectificar parcialmente determinados asientos registrales. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13366**

Resolución de 18 de noviembre de 2015 (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 La Pobla de Vallbona a inscribir una escritura de disolución de comunidad, liberación parcial de garantía personal y subrogación en préstamo hipotecario. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) . . . **2015/13365**

Resolución de 19 de noviembre de 2015 (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 Álor, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en una escritura de partición de herencia precedida de otra de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13368**

Resolución de 19 de noviembre de 2015 (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 Lora del Río, por la que se deniega la cancelación de cargas. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13370**

Resolución de 19 de noviembre de 2015 (3.^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 Arganda del Rey número 2 a practicar una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13369**

Resolución de 23 de noviembre de 2015, 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 Alcoy, por la que se deniega la inscripción de la adjudicación de una finca por liquidación de gananciales, previa inclusión de la misma en el patrimonio ganancial, en convenio regulador aprobado judicialmente como consecuencia del divorcio. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13711**

Resolución de 24 de noviembre de 2015 (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 deniega la inscripción de una escritura pública de compraventa. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13713**

Resolución de 24 de noviembre de 2015 (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 Torrent número 1, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de una finca, con simultánea aportación de la misma a la sociedad de gananciales, formalizada en convenio regulador aprobado por sentencia en procedimiento judicial de divorcio de mutuo acuerdo. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13712**

Resolución de 26 de noviembre de 2015 (1.^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 Zafra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación de hipoteca y ampliación de préstamo hipotecario, por no ser el juicio notarial de suficiencia totalmente congruente con el negocio jurídico contenido en la escritura. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13716**

Resolución de 26 de noviembre de 2015 (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 Zafra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13717**

Resolución de 30 de noviembre de 2015 (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 propiedad de Cádiz número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura por la que la entidad recurrente, como tercero no interesado, se subroga en la hipoteca de la que otra sociedad era titular y que grava varias fincas del indicado Registro de la Propiedad. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13721**

Resolución de 30 de noviembre de 2015 (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 Fuenlabrada número 4 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13720**

Resolución de 1 de diciembre de 2015 (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 Cebreros, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del auto relativo a un expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14169**

Resolución de 1 de diciembre de 2015 (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 Palma de Mallorca número 5 a la inscripción de una escritura de segregaciones, declaración obra nueva y división horizontal. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14168**

Resolución de 2 de diciembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad accidental de Santiago de Compostela número 1, por la que se deniega la inscripción de una instancia solicitando la cancelación de una condición resolutoria. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14170**

Resolución de 3 de diciembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid número 27, por la que se suspende la

inscripción de una sentencia declarativa de dominio por falta de tracto. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14171**

Resolución de 4 de diciembre de 2015, 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 inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 28 de diciembre de 2015). **2015/14172**

Resolución de 9 de diciembre de 2015 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos interpuestos contra las notas de suspensión de calificación extendidas por el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5, por las que se suspende la calificación de escrituras de donación. («BOE» de 28 de diciembre de 2015). **2015/14177**

Resolución de 9 de diciembre de 2015 (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 Icod de los Vinos a inscribir una sentencia dictada en juicio declarativo. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14175**

Resolución de 9 de diciembre de 2015 (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 Alcalá de Henares número 4, por la que se suspende la inscripción de un auto. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14176**

Resolución de 10 de diciembre de 2015 (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 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14178**

Resolución de 10 de diciembre de 2015 (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 propiedad de Vitoria número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14180**

Resolución de 10 de diciembre de 2015 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Sevilla número 2, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de Resolución de compraventa por mutuo acuerdo. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14179**

Resolución de 11 de diciembre de 2015 (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 Elche número 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de elevación a documento público

de documento privado de cesión en pago de deuda. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14182**

Resolución de 11 de diciembre de 2015 (2.^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 Elche número 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de elevación a documento público de documento privado de cesión en pago de deuda. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14183**

Resolución de 11 de diciembre de 2015 (3.^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 Elche número 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de elevación a documento público de documento privado de cesión en pago de deuda. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14184**

Resolución de 14 de diciembre de 2015 (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 4, por la que se suspende la práctica de una nota marginal de expedición de certificación. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) **2015/14309**

Resolución de 14 de diciembre de 2015 (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 32 a inscribir una escritura pública de compraventa. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) . . **2015/14307**

Resolución de 14 de diciembre de 2015 (3.^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 Valladolid número 5 a inscribir un decreto dictado en autos de ejecución hipotecaria. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) **2015/14308**

Resolución de 15 de diciembre de 2015 (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 un auto judicial de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) . **2015/14311**

Resolución de 15 de diciembre de 2015 (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 Zafra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) **2015/14310**

Resolución de 16 de diciembre de 2015 (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 Córdoba número 2 a inscribir una escritura de

compraventa en ejercicio de un derecho de opción de compra inscrito. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) **2015/14314**

Resolución de 16 de diciembre de 2015 (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 Sant Boi de Llobregat, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento de local de negocio. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) . . **2015/14313**

Resolución de 16 de diciembre de 2015 (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 Roquetas de Mar número 2, en sustitución reglamentaria del de Roquetas de Mar número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 30 de diciembre de 2015) **2015/14312**

Resolución de 21 de diciembre de 2015 (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 Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 6 de enero de 2016) **2016/00128**

Resolución de 21 de diciembre de 2015 (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 11, por la que se suspende la inscripción de una escritura de determinación jurídico registral y descriptiva de una finca urbana. («BOE» de 6 de enero de 2016) **2016/00127**

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

Resolución de 10 de enero de 2015

En el recurso interpuesto por don J. G. P., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «BBVA 5 FTPYME», contra la calificación del registrador de la Propiedad interino de Girona número 4, don Ignacio González Hernández, por la que suspende la inscripción de la adjudicación judicial, derivada de ejecución de hipotecaria, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Girona, en virtud de testimonio del decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de 14 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 fue notificada a la presentante el día 9 de junio de 2014 según consta en recibo firmado por la misma y al referido Juzgado el día 3 de junio de 2014 mediante correo certificado con aviso de recibo, como acredita el registrador en este expediente, y que el recurso se interpuso mediante escrito con fecha 10 de octubre de 2014, que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Girona número 4 el día 27 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 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, 10 de enero de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 13 de enero de 2015

En el recurso interpuesto por don A. C. G., en nombre y representación de la entidad «Indrapbo, S. L. U.», que a su vez actúa en nombre y representación de don D. R. D. en virtud del mandato expreso contenido en la escritura calificada, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 5, don Antoni Miquel Torrens Sánchez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. Del propio escrito de recurso resulta que el préstamo hipotecario es concedido por la entidad «Caixabank, S. A.» a don D. R. D. y a doña E. A. D. Se acompaña al escrito de recurso copia simple de la escritura pública autorizada por el notario de Palma de Mallorca, don Víctor Alonso Cuevillas Fortuny, de fecha 28 de marzo de 2014, número de protocolo 749, que fue objeto de calificación negativa.

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.

El artículo 327 de la Ley Hipotecaria determina por su parte 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.

Resulta del expediente que por escrito de fecha 22 de octubre de 2014, el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5, puso en conocimiento del recurrente la necesidad de aportar el título objeto de calificación, en original o por testimonio, al no ser suficientes las fotocopias aportadas. En el mismo escrito se le expresa la necesidad de justificar la representación de «Indrapbo, S. L. U.» así como el cambio de denominación de dicha sociedad por no coincidir con la que resulta del título calificado.

Resulta del expediente que por escrito de fecha 27 de octubre de 2014, el recurrente manifiesta subsanar los defectos señalados aportando escritura escaneada por la que se justifica el cambio de denominación de la sociedad y testimonio de la escritura pública calificada negativamente.

Por escrito de fecha 7 de noviembre de 2014, el registrador instructor pone en conocimiento de esta Dirección General que ha transcurrido sobradamente

el plazo concedido sin que se haya aportado otra documentación que la expresada anteriormente señalando que ninguno de los defectos ha sido subsanado por cuanto: la escritura pública escaneada equivale a una fotocopia por lo que no se justifica el cambio de denominación de la sociedad representada «Indrabmb, S. L. U.» a «Indrabpo, S. L. U.»; sin perjuicio de lo anterior sigue sin justificarse la representación de cualquiera de las personas legitimadas para recurrir sin que el mero mandato de presentación contenido en la escritura calificada ni el mandato a efectos de liquidación sean suficientes para considerar atribuida la representación. La copia de la escritura pública calificada negativamente que se acompaña es nuevamente una copia simple.

Resulta de lo anterior el transcurso de 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.

Si se tiene en cuenta que tampoco en este Centro Directivo se ha recibido el original ni el testimonio del título objeto de calificación ni se ha justificado la representación de cualquiera de las personas legitimadas para recurrir, no cabe sino proceder a la inadmisión del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso presentado por carecer de las formalidades exigidas por la Ley.

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 enero de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 23 de enero de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por don A. C. G., abogado, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 5, don Antoni Miquel Torrens Sánchez, de fecha 30 de octubre de 2014, por las que se suspende la inscripción de una escritura pública autorizada por la notaria de Palma de Mallorca, doña María Jesús Ortuño Rodríguez, en fecha 22 de septiembre de 2014, número de protocolo 2.071, que fue objeto de presentación en el Registro de la Propiedad el día 23 de septiembre de 2014 dando lugar al asiento de presentación número 1560 del diario 135, y respecto de la que se emitió calificación negativa.

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 en el escrito de recurso presentado ante esta Dirección General el recurrente alega actuar en nombre y representación de la sociedad «Indra BPO, S. L. U.» y ésta a su vez en nombre y representación de los interesados como prestatarios hipotecantes, don A. R. A. y doña R. R. B.

Que según resulta del expediente fue requerido el recurrente por el registrador-instructor del expediente mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2014 a fin de que justificara, entre otras cuestiones que no son de interés en este momento procedimental, la representación para interponer recurso en nombre de la compañía «Indra BPO, S. L. U.».

Que igualmente resulta que el recurrente contestó mediante escrito de fecha 20 de noviembre de 2014 en el que, entre otras cosas, puso de manifiesto que en relación a acreditar de forma auténtica la representación que ostenta de la sociedad «Indra BPO, S. L. U.», adjuntaba certificado firmado por don M. I. E. quien, actuando en nombre de la sociedad, faculta al recurrente para ostentar la representación ante órganos administrativos.

En dicho documento, que se acompaña, y que está fechado el día 20 de noviembre de 2014, consta la manifestación de don M. I. E., quien dice actuar en nombre y representación de la sociedad «Indra BPO, S. L. U.», cuya representación encomienda al recurrente al efecto de defensa ante órganos administrativos. Consta una firma.

Como resulta de los anteriores hechos, y sin necesidad de entrar en otras cuestiones alegadas por el registrador en su informe, es evidente que no se ha justificado la representación alegada dentro de los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas (*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

un mero escrito privado firmado por quien dice ser, sin justificarlo, representante de una sociedad que a su vez estaría representando a una parte interesada, documento carente del mínimo requisito de autenticidad. Notificado el recurrente en su día para que justificase debidamente la representación alegada y no aportada copia auténtica, testimonio u otra forma documental en los términos expresados no procede sino la inadmisión del recurso.

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 por los motivos expresados.

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 enero de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 6 de febrero de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por don A. C. G., abogado, en nombre y representación de la entidad «Indrabpo, S. L. U.», que a su vez actúa en nombre y representación de don J. L. B. G. y doña E. S. C., en virtud del mandato expreso contenido en la escritura calificada, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 5, don Antoni Miquel Torres Sánchez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. Del propio escrito de recurso resulta que el préstamo hipotecario es concedido por la entidad «Caixabank, S. A.» a don J. L. B. G. y doña E. S. C. Se acompaña al escrito de recurso copia simple de la escritura pública autorizada por la notaría de Palma de Mallorca, doña María del Pilar Corral García, de fecha 28 de marzo de 2014, número 729 de protocolo, que fue objeto de calificación negativa. De la copia simple resulta que los otorgantes confieren mandato a la sociedad «Indra BMB, S. L.» para llevar a cabo determinadas gestiones.

También se acompaña un escrito firmado por don M. I. E quien afirma actuar en representación de la sociedad «Indra BPO, S. L. U.» (sin acreditarlo

en forma alguna), y del que resulta que la encomienda don A. C. G., abogado, comprende la defensa ante los órganos administrativos y la presentación de documentos. Se acompaña también escritura pública escaneada relativa al cambio de denominación de la sociedad representada «Indra BMB, S. L. U.» a «Indra BPO, S. L. U.».

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.

El artículo 327 de la Ley Hipotecaria determina por su parte 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.

Resulta del expediente que por escrito de fecha 21 de noviembre de 2014, el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 5 puso en conocimiento del recurrente la necesidad de aportar el título objeto de calificación, en original o por testimonio, al no ser suficientes las fotocopias aportadas. En el mismo escrito se le expresa la necesidad de justificar en forma auténtica la representación de «Indrabpo, S. L. U.» así como el cambio de denominación de dicha sociedad por no coincidir con la que resulta del título calificado.

Del informe del registrador, de fecha 10 de diciembre de 2014, resulta que el recurrente no ha aportado la documentación solicitada.

Resulta de lo anterior el transcurso de 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.

Si se tiene en cuenta que tampoco en este Centro Directivo se ha recibido el original ni el testimonio del título objeto de calificación ni se ha justificado la representación de cualquiera de las personas legitimadas para recurrir, no cabe sino proceder a la inadmisión del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso presentado por carecer de las formalidades exigidas por la Ley.

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

Madrid, 6 de febrero de 2015 (2.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 7 de febrero de 2015

En el recurso interpuesto por don M. G. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, por la que suspende la expedición de una certificación de cargas ordenada por mandamiento judicial, para la ejecución de una hipoteca por aparecer la hipoteca inscrita a favor de entidad distinta a la ejecutante y por constar inscritas sobre la finca, dos hipotecas, sin que se especifique cuál de ellas es la que se ejecuta.

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 16 de octubre de 2014, fue notificada al presentante y al Juzgado Mixto número 2 de Sanlúcar de Barrameda el día 17 de octubre de 2014 como acredita la registradora en este expediente, y que el recurso se presentó el día 20 de noviembre de 2014 en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 14, 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, 7 de febrero de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 9 de febrero de 2015

En el recurso interpuesto por don N. D. M. S., abogado, respecto de determinada certificación expedida por la registradora de la Propiedad de Palma de Mallorca número 4, doña Montserrat Bernaldo de Quirós y Fernández.

HECHOS

I

Mediante instancia suscrita el día 13 de junio de 2011 por don N. D. M. S., abogado, y a fin de iniciar expediente de dominio para la inmatriculación, se solicitó certificación negativa de inscripción de la finca de extensión de tierra conocida por....., del término municipal de Lluçmajor, partido judicial de Palma de Mallorca, correspondiente a la parcela número 12 del polígono topográfico número 2 del Catastro Municipal, de sesenta y siete hectáreas, siete áreas y seis centiáreas. Dicha certificación se expidió el día 16 de junio de 2011 y en ella se expresó que, tal como figura descrita en dicha instancia la parcela 12 del polígono 2, no consta inscrita, toda vez que la inmatriculación de dicha parcela, extensión de tierra conocida como..... del referido término municipal bajo el número de finca registral 22.207 a favor de don N. D. M. S. y su esposa, por la escritura otorgada el día 18 de septiembre de 1972, ante el notario de Ciudad Real, don Vicente Gutiérrez Cueto, fue cancelada en virtud de sentencia de fecha 20 de marzo de 1972 (que declaró la nulidad de dicha escritura por inexistencia de contrato de compraventa), confirmada por otra sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca de fecha 1 de junio de 1973 y por otra del Tribunal Supremo de fecha 22 de marzo de 1974. Y en la misma certificación se añade «que existen dudas fundadas de que la superficie de esta finca pueda resultar inscrita con otra descripción como otras fincas registrales».

Por otra instancia de fecha 11 de marzo de 2014, don N. D. M. S., abogado, solicitó, a fines de inmatriculación, certificación literal comprensiva de todos y cada uno de los asientos practicados de la finca rústica número 22.027, al folio 60 del Tomo 2766, Libro 466. Y fue expedida una nueva certificación de dicha finca registral el día 20 de marzo de 2014, por la cual fue emitida en forma literal toda la historia registral de la finca en cuestión, tal y como se solicitó en la aludida instancia. Asimismo se expresa «que existen dudas fundadas de que la superficie de esta finca pueda resultar inscrita con otra descripción como otras fincas registrales».

Por medio de instancia de fecha 18 de septiembre de 2014 el propio don N. D. M. S., abogado, solicitó que se le expidiera certificación que le informe y aclare las manifestaciones dubitativas por la registradora en la anterior certificación. Y fue nuevamente expedida otra certificación de la finca registral 22.027 el día 24 de septiembre de 2014 en la que se emite de forma literal todo el historial registral de dicha finca registral 22.027, sin contener expresión sobre dichas dudas. Dicha certificación fue recibida por el solicitante el día 6 de octubre de 2014.

II

El día 29 de octubre de 2014, en escrito que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 4 el día 17 de noviembre de 2014, don N. D. M. S.,

abogado, expresó que formulaba recurso frente a la calificación negativa expresada en la certificación expedida el día 20 de marzo de 2014, antes referida, «...cuya certificación negativa sustentada en meras conjeturas: «...existen dudas fundadas», prejuzgan y vician negativamente sin fundamento alguno, derechos reales y expectativas procesales del recurrente, atribuyéndose competencia y calificación asignadas por Ley al Juzgado de Instancia.; dudas fundadas carentes de fundamento y justificación legal, que ni tan siquiera han sido proveídas a propia petición aclaratoria expresada y documentada en la certificación registral original que uno al presente escrito; lo que justifica y legitima el presente recurso, queja o denuncia que formulo ante la DGRN para que en su competencia funcional y orgánica se requiera a la registradora titular del referido Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca... para que libre y remita certificación circunstanciada a justificar y fundamentar en el ámbito registral la certificación negativa expresada dubitativamente, so pretexto de indefensión que expresamente invoque y denuncie a los oportunos efectos procesales». Y añade que en la certificación expedida el día 24 de septiembre de 2014 «por silencio registral carece de explicación a las peticiones documentadas en Derecho que se formulan».

III

Mediante escrito, de fecha 24 de noviembre de 2014, la registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 66, 201.2.^a, 228 y 326 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de mayo de 1999, 8 de junio de 2009, 19 de enero y 7 de julio de 2012 y 8 de abril y 25 de noviembre de 2013.

1. En el presente recurso son relevantes las siguientes circunstancias:

En una certificación registral expedida el día 20 de marzo de 2014 con la finalidad de iniciar determinado expediente de dominio para la inmatriculación de una finca, la registradora expresa que existen dudas fundadas de que la superficie de dicha finca pueda resultar inscrita con otra descripción como otras fincas registrales.

El mismo solicitante pide posteriormente que se le expida certificación que le informe y aclare las manifestaciones dubitativas expresadas por la registradora en la anterior certificación. Y fue nuevamente expedida otra certificación de la misma finca registral el día 24 de septiembre de 2014 en la que se reproduce de forma literal todo el historial registral de dicha finca registral, sin contener expresión sobre dichas dudas.

El recurso se interpone expresamente frente a la calificación negativa expresada en la certificación expedida 20 de marzo de 2014, porque según el recurrente la expresión de dichas dudas, sin justificar, «prejuzgan y vician

negativamente sin fundamento alguno derechos reales y expectativas procesales del recurrente, atribuyéndose competencia y calificación asignadas por Ley al Juzgado de Instancia». Y solicita el recurrente que «se requiera a la registradora (...) para que libre y remita certificación circunstanciada a justificar y fundamentar en el ámbito registral la certificación negativa expresada dubitativamente».

2. En relación con el objeto del recurso contra las calificaciones de los registradores de la Propiedad, de aplicación a la negativa a expedir certificación (artículo 228 de la Ley Hipotecaria), esta Dirección General ha reiterado en numerosísimas ocasiones (por todas, Resolución de 7 de julio de 2012) que, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria y la doctrina de nuestro Tribunal Supremo (Sentencia de 22 de mayo de 2000), dicho recurso tiene por objeto exclusivamente determinar 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 de un título inscrito ni el derecho a inscribir o anotar, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales (artículo 66 de la Ley Hipotecaria). Tampoco es objeto del recurso exigir una calificación en el sentido que proponga el recurrente (Resoluciones de 19 de enero de 2012 y 8 de abril de 2013). Por ello, en el presente recurso no puede decidirse sobre el contenido de la certificación ya expedida —el 24 de septiembre de 2014— que, por lo demás, se limita a ser fiel reproducción de los asientos registrales. Y si lo que se pretende es recurrir la certificación expedida el día 20 de marzo de 2014 para que se decida únicamente si la registradora actuó o no conforme a Derecho al expresar dudas fundadas de que la superficie de dicha finca pueda resultar inscrita con otra descripción como otras fincas registrales, tampoco puede ser resuelta dicha cuestión: en primer lugar porque habida cuenta de la fecha de expedición de dicha certificación la petición es extemporánea, pues habría transcurrido con creces el plazo para la interposición de recurso de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), y, además, porque aun cuando hubiera sido interpuesto tempestivamente cabe recordar que en la certificación que se solicite a los efectos de iniciar el expediente de dominio para inmatricular el registrador no solo puede sino que debe expresar si tiene dudas sobre la identidad de la finca (*cfr.* artículo 201.2.^a de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 8 de junio de 2009 y 25 de noviembre de 2013, según las cual las dudas del registrador deben ponerse de manifiesto en el momento de expedirse la certificación registral, al objeto de que sea el propio juzgado quien a la vista de dichas dudas, valore la procedencia o no de aprobar el expediente de inmatriculación).

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, 9 de febrero de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 18 de febrero de 2015 (2.ª)

En el recurso interpuesto por don A. D. P., ecónomo diocesano de la Diócesis de Calahorra y La Calzada-Logroño, y don J. A. M. G., contra las calificaciones del registrador de la Propiedad de Nájera, don Igor Prieto García, por las que suspende la inmatriculación de dos fincas a favor de la citada diócesis, en virtud de las certificaciones suscritas por el canciller-secretario, don L. M. C. P., el día 30 de junio de 2014, con el visto bueno del obispo don J. J. O. O., causando los asientos de presentación 1.083 y 1.084 del Libro Diario 70, en base al artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

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 las calificaciones, ambas de fecha 26 de agosto de 2014, fueron notificadas al presentante el día 1 de septiembre de 2014 mediante correo certificado con aviso de recibo, como acredita el registrador en este expediente, y que el recurso se interpuso ante esta Dirección General mediante escrito presentado en oficina de Correos con fecha 25 de noviembre de 2014, y ante el Registro de la Propiedad mediante escrito presentado en oficina de Correos el día 26 de noviembre 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.

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, 18 de febrero de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 7 de marzo de 2015

En el recurso interpuesto por don J. G. M., abogado, en nombre y representación de don M. A. M. G., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Almodóvar del Campo, doña Beatriz Sofía Bernal Aguilar, a extender una anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento expedido el día 5 de noviembre de 2014 por la secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Puertollano, en el seno del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 922/2013.

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.

La calificación fue notificada a la presentante, doña I. G. S., el día 19 de noviembre de 2014 por fax, cuyo «reporter» se acompaña, personándose la citada presentante al día siguiente, día 20 de noviembre de 2014, en la oficina del Registro para retirar el documento junto con la calificación negativa expedida.

Asimismo, se notificó al Juzgado la citada calificación el día 19 de noviembre de 2014 al mismo fax desde el que se remitió el mandamiento para su presentación, constando también el «reporter» de su recepción. Además, a la diligencia de ordenación a que se hará referencia más adelante, se une la nota de calificación con sello de entrada en el Juzgado el citado día 19 de noviembre de 2014.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 22 de diciembre de 2014, que fue remitido por correo constando como fecha de presentación en una oficina de Correos de Almería el día 23 de diciembre de 2014, y finalmente con entrada en el Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo el día 29 de diciembre de 2014, por lo 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.

2. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el Juzgado diera traslado de la calificación emitida a la interesada recurrente el día 28 de noviembre de 2014, mediante la correspondiente diligencia de ordenación, 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:

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, 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 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 auténtica 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.

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 que en su 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 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 hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación pro-

rrogado 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 inadmitir el recurso por los motivos expresados.

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 marzo de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 9 de marzo de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña V. L. R., procuradora de los tribunales, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 1, doña María del Carmen Florán Cañadell, por la que se deniega la prórroga de un asiento de anotación preventiva de embargo.

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 el día 4 de noviembre de 2014, como resulta del propio escrito presentado, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 2 de enero de 2015 con entrada en el Registro el mismo día, 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. 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 pro-

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

3. 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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

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 marzo de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 14 de marzo de 2015

En el recurso interpuesto por don L. J. V. I., en nombre y representación y como administrador de la compañía «Inversiones y Gestión Villadelmar, S. L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Mojácar, don Eduardo Entrala Bueno, por la que se deniega la prórroga de determinada anotación preventiva. El documento que provoca la calificación negativa es el mandamiento, de fecha 25 de febrero de 2014 librado, por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Almería, don F. P. R., dimanante de los autos ejecución de títulos judiciales número 1746/2007, que dio lugar al asiento de presentación 935 del Libro Diario 170 de fecha 12 de marzo de 2014.

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 al presentante, don L. J. V. I., el día 5 de noviembre de 2014, quien la recibió directamente en persona del Registro estampando fecha y firma, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 12 de diciembre de 2014 con entrada en el Registro General de la Subdelegación del Gobierno en Almería el día 18 de diciembre de 2014, quien a su vez lo remitió a esta Dependencia Ministerial,

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 obsta a lo anterior las afirmaciones que recoge el escrito de recurso sobre el hecho de que se haya planteado demanda ante los tribunales para dirimir dicha cuestión, pues con independencia de que esta Dirección General carece de competencias en materias reservadas a jueces y tribunales, la caducidad de las anotaciones preventivas se produce por el transcurso del plazo legalmente establecido (artículo 86 de la Ley Hipotecaria), sin admitir más prórroga que las legalmente establecidas. Sin perjuicio de lo anterior, si el interesado entiende que existe responsabilidad en la persona del registrador, por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de sus deberes profesionales, tiene abiertas las vías previstas en el ordenamiento jurídico para su reclamación.

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.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

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 marzo de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 27 de marzo de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña L. G. S., abogada, en representación de doña M. I. P. B., doña M. J. B. L., don C. P. G. y don T. P. P., contra la decisión del registrador de la Propiedad interino de Puebla de Sanabria, don José Miguel de Paz Balmaseda, por la que se deniega la pretensión de anular una inmatriculación practicada conforme el artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

HECHOS

I

El día 6 de junio de 2011 se inmatriculó a favor de los cónyuges, don J. A. P. T. y doña J. R. P., la parcela 416 del polígono 39 en el término municipal de Palacios de Sanabria, al folio 173 del tomo 568, inscripción 1.^a Dicha inmatriculación motivó la publicación del edicto correspondiente que fue devuelto por el Ayuntamiento de Palacios de Sanabria dentro del plazo legal, con nota de su publicación, conforme a lo que dispone el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, y sin que conste haberse interpuesto reclamación alguna por cualquier interesado que pudiera sentirse perjudicado por tal inmatriculación.

Con posterioridad a este asiento, se practicó una anotación de demanda, de fecha 8 de mayo de 2014, interpuesta por doña M. T. F. S. R. y practicada en virtud de resolución judicial dictada el día 18 de marzo de 2014 por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Molina de Segura.

II

El 23 de diciembre de 2014 se presentó recurso contra esta inmatriculación, solicitando la anulación de la inscripción registral de la finca 416 del polígono 39 de Palacios de Sanabria, inscrita en el Registro de la Propiedad de Puebla de Sanabria, por inexistencia física de la misma, así como por estar integrada por diferentes trozos de otras fincas según manifiesta la recurrente.

III

Mediante escrito, de fecha 1 de febrero de 2015, y remitido a este Centro Directivo el día 23 de febrero de 2015, el registrador de la Propiedad interino emitió su informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 66, 205, 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 298 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de junio de 1996, 20 de junio de 1997, 5 de abril de 1999, 28 de mayo de 2009 y, como más recientes, 13 de diciembre de 2013 y 28 de marzo, 20 de mayo y 14 de octubre de 2014.

1. El artículo 66 de la Ley Hipotecaria concede a los interesados la posibilidad de reclamar contra el acuerdo de calificación del registrador por el cual suspenda o deniegue el asiento solicitado; el artículo 328 de la Ley Hipo-

tecaria en su párrafo primero permite que las calificaciones negativas del registrador sean recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

En este expediente, se pretende por los recurrentes, en su condición de propietarios según manifiestan de ciertos terrenos, la reforma de la calificación por la que se inmatriculó una finca, con la consiguiente cancelación de la inscripción, alegando que en el expediente de inmatriculación se produjeron equívocos por parte del registrador y del Catastro.

2. En el supuesto de este expediente no es posible interponer recurso contra la inmatriculación practicada conforme al artículo 298 del Reglamento Hipotecario, ya que un asiento de inmatriculación no supone calificación de suspensión o denegación ninguna; muy por el contrario el asiento de inmatriculación se ha practicado, y lo ha sido conforme el citado artículo señala, precepto que a su vez establece en su último párrafo el modo de entablar reclamación contra la misma si se considera falsa o inexacta: «Los que se crean con derecho a la finca o parte de ella cuya inscripción se haya practicado conforme al artículo 205 de la Ley, podrán alegarlo ante el Juzgado o Tribunal competente en juicio declarativo, y deberá el Juez ordenar que de la demanda se tome en el Registro la correspondiente anotación preventiva». Cabe pues la posibilidad de que quien se sienta perjudicado reclame la nulidad o falsedad de la inscripción ante el órgano judicial competente y que se anote igualmente la demanda en los términos que señale la correspondiente resolución judicial; la Dirección General de los Registros y del Notariado carece de competencia para ordenar la cancelación de cualquier asiento registral por estar éstos bajo la salvaguardia de los tribunales y producir sus efectos mientras no se declare su inexactitud (artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

3. El recurso no puede ser admitido porque es reiterada doctrina de este Centro Directivo (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina del Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad y Mercantil, es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa 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 ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales.

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 (artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

4. En el supuesto de hecho, solicitada en su día la inmatriculación de una finca, practicando los asientos correspondientes en los libros del Registro causó su inscripción correspondiente como finca en el Registro. En consecuencia, es claro que el recurso no puede ser estimado, pues practicados los

asientos correspondientes, no cabe en vía de recurso cuestionar la validez de los efectos de dichos asientos por cuanto, como se ha indicado ya, la validez o nulidad de los asientos practicados han de ser ventiladas en el procedimiento legalmente establecido y no en vía de recurso que tiene limitado su conocimiento a la calificación negativa emitida por un registrador en el ámbito de su competencia.

Esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso interpuesto.

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

Madrid, 27 de marzo de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 28 de marzo de 2015

En el recurso interpuesto por don F. E. G., abogado, en nombre y representación de don T. G. C., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Alicante número 4, don Constancio Villaplana García, a reflejar el saldo actual de los créditos que motivaron la inscripción de hipoteca y la anotación de embargo A de determinada finca registral, como se ordena en mandamiento expedido en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

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.

La calificación es de fecha 18 de diciembre de 2014 y fue notificada al interesado el día 22 de diciembre de 2014. En el escrito de recurso figura el sello de presentación en oficina de Correos de fecha 23 de enero de 2015, por lo 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.

2. 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, 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.

3. 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. Resulta por tanto imposible avanzar en la resolución del recurso interpuesto.

No obstante, en este sentido es preciso recordar, como ha dicho esta Dirección General en múltiples ocasiones, que el registrador al que se le ha interpuesto recurso contra su calificación, debe formar expediente que contenga entre otros documentos, el título calificado, remitiéndolo bajo su responsabilidad, a la Dirección General de los Registros y del Notariado en el inexcusable plazo de cinco días a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria a contar del siguiente a aquél en que vencen los cinco días en que puede rectificar o mantener su calificación.

El registrador, 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.

Debiendo además especificar si, como es preceptivo, ha exigido el cumplimiento de dicho requisito legal, así como del resultado de dicho trámite.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por los motivos expresados.

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 marzo de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 23 de abril de 2015

En el recurso interpuesto por don J. A. L. A., en nombre y representación de la mercantil «Ratioinver, S. A.», contra la inscripción practicada en el Registro de la Propiedad de Guadalajara número 3, de la afección de una finca a la obligación de cesión obligatoria y gratuita de terrenos, a favor del Ayuntamiento de Guadalajara, formalizada en Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

HECHOS

I

En el Registro de la Propiedad de Guadalajara número 3 consta inscrita sobre la finca registral número 2.114 la afección de la misma a la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Guadalajara, de determinadas superficies destinadas a viales. La indicada afección se inscribió en virtud de certificación administrativa.

II

Contra la inscripción de afección se interpone recurso mediante escrito fechado el día 19 de enero de 2015, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: «(...) Que mediante el presente escrito vengo a interponer recurso contra la inscripción de la afección al cumplimiento del deber de cesión obligatoria y gratuita de la finca número 2.114 de (...) en fecha 2 de septiembre de 2014 y dictado por el Ayuntamiento de Guadalajara 19 de diciembre de 2014, y en base a los siguientes hechos: Primero.–Que en fecha 31 de julio de 2013, la mercantil “Ratioinver, S.A.”, presenta demanda de juicio ordinario de acción negatoria de servidumbre de luces y vistas y acumuladamente de acción negatoria de servidumbre de paso frente a don S. F. L., demanda que recayó en el Juzgado de 1.ª Instancia número 7 de Guadalajara, con el número de procedimiento 572/2013, celebrándose vista el día 8 de enero de 2014, el día 10 de enero de 2014 el mencionado Juzgado dictó sentencia 5/2014, en la que en su fallo dice “Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la Procuradora Sra. L. M., en nombre y representación de Ratioinver, S.A., frente a D. S. F. L.: a) declaro que la finca inscrita en el Registro de la propiedad número 3 de Guadalajara, Tomo 1447, Libro 31, Folio 165, Finca 2144, propiedad de la mercantil Ratioinver SA, no está gravada por servidumbre de paso y de vistas de ningún tipo, ni debe sufrir dentro de su área de influencia, las inmisiones que se están produciendo a instancia de D. S. F. L. b) Condeno a D. S. F. L. a cesar en las perturbaciones que causa en la propiedad de la demandante como consecuencia de las puertas, ventanas y balcones realizados, a abstenerse de realizar perturbaciones futuras del mismo género, dejando la finca del actor libre de todo tipo de servidumbre. c) Se condene al demandado a eliminar o cerrar, a su costa, todos los balcones, ventanas, o huecos abiertos en su pared que no se ajusten a las características autorizadas por el artículo 581 del CC, abiertos sobre el solar del demandante y por ende, a realizar las obras necesarias al efecto u ordenar hacerlas a su costa. Se desestiman las restantes pretensiones deducidas y no se hace expresa imposición de costas”. Segundo.–Que en fecha 7 de abril de 2014, don S. F. L. solicita al Ayuntamiento de Guadalajara la iniciación de acciones expropiantes o reivindicativas respecto de los terrenos contiguos a la finca de su propiedad ubicada en la calle (...) Guadalajara, de conformidad con el informe

emitido de fecha 13 de mayo de 2014 por el departamento de Urbanismo (...) Tercero.– Como consecuencia de la solicitud anteriormente expuesta, el Ayuntamiento acuerda inscribir expediente administrativo a efectos de formalizar la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de la finca inscrita en el registro de la propiedad número 3 de Guadalajara, (...) finca número 2114, Tomo 1447, Libro 31, Folio 165, de la que es titular en pleno dominio la mercantil “Ratioinver, S.A.”. Tercero (*sic*).–Que el día 6 de junio de 2014, fue presentado por la mercantil “Ratioinver, S.A.” en el Ayuntamiento de Guadalajara, escrito de alegaciones. Cuarto.–En fecha 10 de julio de 2014 “Ratioinver, S.A.” recibió notificación del Ayuntamiento de Guadalajara, la cual contenía una resolución dictada por el Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Guadalajara, de la Junta de Gobierno Local, en la que se declara desestimado el escrito de alegaciones contra la Resolución de esta Administración por la que se nos requiere que efectuemos la cesión de terrenos en la calle (...) para su destino a sistema viario, ampliación de acera, concediéndonos un plazo de un mes para que procedemos a realizar la cesión antes mencionada y que deberemos formalizarla bien mediante acta administrativa o escritura notarial. En el mencionado acuerdo también se recoge en su apartado cuarto que se comunique el presente acuerdo al Registro de la Propiedad número 3 de Guadalajara a efectos de la constancia de la afección de la finca registral número 2144, tomo 1447, Libro 31, Folio 165, al deber de cesión obligatoria y gratuita. Quinto.–Que el día 10 de septiembre de 2014 la mercantil “Ratioinver, S.A.” presenta en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Guadalajara escrito de Recurso Contencioso-Administrativo contra la Resolución de fecha 3 de julio de 2014 dictada por el Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Guadalajara, adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de junio de 2014, en la que se declara desestimado el escrito de alegaciones contra la Resolución de esta Administración por la que se nos requiere que efectuemos la cesión de terrenos en la calle (...), que fue notificado a mi representado el día 10 de julio de 2014. Sexto.–Que en fecha 2 de septiembre de 2014, el Registrador de la Propiedad del Registro número 3 de Guadalajara inscribe la afección al cumplimiento del deber de cesión obligatoria y gratuita de la finca número 2.114 de (...). Séptimo.–Que en fecha 7 de enero de 2015, el Ayuntamiento de Guadalajara nos notifica que en cumplimiento del acuerdo adoptado por la junta de Gobierno Local en sesión 30 de junio de 2014 y ante la falta de cesión voluntaria por la propiedad, ha procedido a la ejecución forzosa y subsidiaria de dicho acuerdo, habiéndose procedido por el Registro de la Propiedad a la inscripción de la cesión a favor del Ayuntamiento, (...). Todo ello en base a las siguientes alegaciones: Primera.–La finca hoy propiedad de mi representada, –hecho considerado probado por la sentencia 5/2014 del juzgado de 1.ª Instancia número 7 de Guadalajara de fecha 10 de enero de 2014–, no se encontraba dentro del ámbito del P. G. O. U de 1983 que delimitaba en el Barrio de (...) una Unidad de Actuación, a ejecutar por el sistema de compensación. El 12 de enero de 1989 “Inmobiliaria Caracense” presentó Proyecto de Compensación de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, donde se precisó la superficie objeto de cesión que estaban puntual y concretamente determinada y que no incluían esta parcela, no apareciendo grafada en ningún Plano de los que delimitan dicha unidad de Actuación. El proyecto de Compensación se aprobó definitivamente por acuerdo plenario de 7 de febrero de 1989. El 20 de septiembre de 1990 se solicitó licencia de parcelación de los terrenos que formaban la Unidad de Actuación de (...) incorporando la parcelación de la superficie objeto de cesión obligatoria, donde no se incluía el terreno objeto de la solicitud (parcela 13), el proyecto fue informado en sentido favorable por el Arquitecto Municipal con fecha 26 de diciembre de 1990 y la licencia de parcelación se concedió por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 28 de febrero de 1991. La parcela número 13 no se encuadraba dentro de la cesión impuesta a los propietarios de suelo urbano en relación con los viales y dotaciones públicas a que se refería el artículo 83.3 de la Ley del Suelo Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, vigente en

función de la fecha en que ocurrieron los hechos. Segunda.—Que el propietario actual la mercantil Ratioinver S. A., nada tiene que ver con el propietario original “Inmobiliaria Caracense”, quien realizó dentro del ámbito del P. G. O. U de 1983, que delimitaba en el Barrio de (...) una Unidad de Actuación, la ejecución por el sistema de compensación dicha Unidad de Actuación. El 12 de enero de 1989 “Inmobiliaria Caracense” presentó Proyecto de Compensación de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, que incluía este solar. Tercera.—Que la finca –parcela 13– sobre la que se ha realizado la cesión obligatoria y gratuita pertenece a mi mandante la mercantil “Ratioinver, S. A.” desde el día 10 del mes de agosto del año 2006 en que la compré a la mercantil “Promotora Río Mesa S. L.”, mediante escritura pública de compraventa otorgado por el Notario de Guadalajara don Antonio Solesio Lillo, con núm. 2180 de su protocolo, hoy es propietario al resultar ser el titular registral, la parcela fue vendida mediante documento público a mi principal, entregando la posesión de la finca en aquel mismo acto, según resulta del propio documento y de sus pactos (...) Cuarta.—La Ley Hipotecaria protege a Ratioinver S. A. al ser un tercero adquirente de buena fe. A este tercero adquirente, denominado también tercero hipotecario, se refiere el artículo 34 de la Ley Hipotecaria en los siguientes términos: “El tercero que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgamiento por virtud de causas que no consten en el mismo Registro. La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro. Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente”. Los requisitos exigidos por este artículo para que el tercer adquirente goce de la protección de la fe pública registral son los siguientes: –La adquisición ha de ser a título oneroso. Es necesario la existencia de una contraprestación patrimonial determinada y exigible del adquirente. Los adquirentes a título gratuito (herencia, donación, etc.) tendrán solamente la protección que tendría la persona de quien adquirieron. Por otra parte, no tienen la condición de oneroso la aportación de bienes a una sociedad, la división de la cosa común y la transacción –Sentencias del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 1982 y de 21 de enero de 1985– El acto adquisitivo oneroso ha de ser necesariamente válido. Como señala la jurisprudencia –Sentencia del T. S. de 25 de julio 1996–, “para que el artículo 34 sea aplicable debe ser válido el acto adquisitivo del tercero, pues si fuera nulo se aplicaría el artículo 33 y la declaración afectaría al adquirente como parte que es en el acto inválido”. Así, si el inmueble fue adquirido en virtud de un contrato de compraventa que está viciado de una causa de nulidad de pleno derecho no se desplegaría la protección registral de la fe pública. –El transmitente ha de estar legitimado por el Registro de la Propiedad o en otras palabras, es necesario la previa inscripción del inmueble a favor del transmitente. A título de ejemplo, la Sentencia del T. S. de 11 de febrero de 1.993 señala que “no puede aplicarse el artículo 34 de la Ley Hipotecaria a favor del comprador de unas fincas, habida cuenta de que éstas no estaban inscritas en el Registro de la Propiedad antes de la celebración del indicado contrato”. –También es necesario la inscripción de la adquisición por el adquirente. No basta, pues, con la inscripción del transferente, ha de inscribirse la adquisición del tercero para su protección. A este respecto conviene aclarar, que en el derecho español la inscripción en el Registro de la Propiedad no es obligatoria, se basa en el principio de voluntariedad, lo que significa que la decisión de inscribir la adquisición inmobiliaria depende de la voluntad del adquirente. –Por último, y como cuarto requisito, la adquisición debe realizarse de buena fe. El adquirente ha de creer, en primer lugar, que el titular registral es el verdadero titular, y en segundo lugar, que ostenta un poder de disposición suficiente para realizar el negocio dispositivo. Estos son los dos aspectos de la buena fe, el positivo y el negativo: “la buena fe, como una de las condiciones para que opere la tutela que al tercero adquirente otorga el principio de buena fe pública registral, en su aspecto positivo consiste

en la creencia por parte de quien pretende ampararse en la protección registral de que la persona de quien adquirió la finca de que se trate era dueño de ella y podía transmitirle su dominio, y en su aspecto negativo, en la ignorancia o desconocimiento de la existencia de inexactitudes de esa índole o vicios invalidatorios que puedan afectar a las peculiaridades del enajenante” –STS de 14 de julio de 1988–. La buena fe se presume, no es necesario demostrarla. Esta presunción de la buena fe conduce a una inversión de la carga de la prueba: el que alegue la falta de buena fe del tercer adquirente habrá de probarla; eso sí, admitiéndose para su prueba toda clase de medios, documental, testifical, pericial, etc.–. Requisitos que se cumplen todos en el presente caso, produciendo los siguientes efectos de la protección registral. La protección otorgada al tercer adquirente que reúne esos cuatro requisitos, es lo que se conoce como fe pública registral y su consecuencia jurídica es el mantenimiento del tercero en su adquisición, haciendo inatacable su título adquisitivo frente a cualquier acción ejercitada por el *versus dominus* extrarregistral: quien adquiere confiando en la veracidad y exactitud del Registro de la Propiedad es protegido en su adquisición. Esta situación de protección del tercero y la consiguiente consumación de la adquisición a non domino, determina la irreivindicabilidad por parte del presunto propietario extrarregistral, en este caso el Ayuntamiento. En virtud de todo lo expuesto, Solicito a ese Órgano que tenga por presentado Recurso en plazo y forma legal contra la inscripción de la afección al cumplimiento del deber de cesión obligatoria y gratuita de la finca número 2.114 de (...), se sirva admitirlo, unido a sus copias, estime los razonamientos expuestos y dicte resolución expresa por la que declare nula la inscripción de la referida cesión».

III

Doña María Piedad Garro García, registradora de la Propiedad de Guadalajara número 3, emitió informe el día 16 de febrero de 2014 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 19 bis, 38, 40, 66, 82 y 326 de la Ley Hipotecaria, 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 y 18 de enero, 19 de abril, 8 de mayo, 2 de julio y 19 de septiembre de 2013.

1. 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 recu-

rente, señaladamente la determinación de la validez o no del título inscrito ni de la procedencia o no de la práctica de la inscripción cuya cancelación se pretende, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales (artículo 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 (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Además debe señalarse que el recurso lo es contra una calificación registral negativa, total o parcial, no una pretensión o solicitud dirigida a este Centro Directivo de que se deje sin efecto un asiento practicado. Así se deduce del artículo 324 de la Ley Hipotecaria cuando dispone que «las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse...».

2. A la luz de esta doctrina, es claro que el recurso no puede prosperar pues, practicada la inscripción acordada por la administración municipal, se halla bajo salvaguardia judicial y no es posible, en el estrecho y concreto ámbito de este expediente, revisar, como se pretende, la legalidad en la práctica de dicho asiento.

En resumen, y en virtud de todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso interpuesto.

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

Madrid, 23 de abril de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 25 de abril de 2015

En el recurso interpuesto por doña R. B. G. B. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Motilla del Palancar, don Manuel Montánchez Ramos, por la que suspende la inscripción de un testimonio de la sentencia número 42/14 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Motilla del Palancar.

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 17 de diciembre de 2014, fue notificada a la presentante y al referido Juzgado el día 22 de diciembre de 2014 mediante correo certificado con aviso de recibo, como acredita el registrador en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 28 de enero de 2015, causando entrada en el Registro de la Propiedad de Motilla del Palancar el día 13 de febrero de 2015, 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, 25 de abril de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de abril de 2015 (2.ª)

En el recurso interpuesto por don M. T. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la calificación del registrador de la Propiedad interino de San Agustín de Guadalix, don Rafael Calvo González-Vallinas, por la que sus-

pende la expedición de una certificación de dominio y cargas solicitada mediante mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Alcobendas.

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 2014, fue notificada al referido Juzgado el día 15 de diciembre de 2014 y al presentante el día 22 de diciembre de 2014 según consta en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 16 de febrero de 2015, 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, 27 de abril de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 20 de mayo de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña M. M. G., abogada, en nombre y representación de la «Asociación Pro Huérfanos de la Guardia Civil», contra la negativa del registrador de la

Propiedad de Torrejón de Ardoz número 3, don Jesús María Martínez Rojo, a extender una anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento dictado en autos de ejecución de títulos judiciales número 1004/2011.

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.

La calificación es de fecha 8 de enero de 2015 y fue notificada al presentante y al Juzgado por fax el día 9 de enero de 2015. En el escrito de recurso, la recurrente alega que en fecha 12 de febrero de 2015 presentó recurso contra la calificación, sin que conste la dirección a la que se envió, adjuntado únicamente el escrito con el sello estampado de oficina de Correos de fecha 12 de febrero de 2015. Asimismo reconoce que «debido a problemas logísticos con la empresa de mensajería (sic), el mencionado escrito de recurso fue devuelto, sin que conste la efectiva entrada del mismo en el registro de la Propiedad número 3 de Torrejón de Ardoz». Finalmente, vuelve a remitirse el recurso y el día 20 de febrero de 2015 tuvo entrada en el Registro, por lo 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.

2. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el Juzgado diera traslado de la calificación emitida a la interesada recurrente el día 12 de enero de 2015, mediante la correspondiente diligencia de ordenación, 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, párrafo cuarto, 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 auténtica 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 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 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 (*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 inadmitir el recurso por los motivos expresados.

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 mayo de 2015 (2.^a).–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 8 de junio de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por don J. M. G. B., abogado, en nombre y representación de doña E. M. M., contra la negativa del registrador de la Propiedad interino de Cangas de Narcea, don José Ramón Orozco Fernández, por la que se suspende la inscripción de un

testimonio de sentencia recaída en autos de recurso de apelación seguido ante la Audiencia Provincial de Oviedo.

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, de fecha 6 de febrero de 2015, fue notificada al presentante, don J. A. O., procurador de los tribunales, mediante correo certificado con aviso de recibo, copia del cual se acompaña, el día 11 de febrero de 2015, y que el recurso se interpuso el día 13 de marzo de 2015, 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. 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 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, 8 de junio de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de junio de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña M. I. S. R., en nombre y representación de la sociedad «Green Investment Management, S. A.», contra la negativa del registrador de la Propie-

dad de Madrid número 4, doña María Purificación García Herguedas, a inscribir una compraventa.

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 se emitió con fecha 23 de febrero de 2015 y fue notificada por telefax al presentante del documento y al notario autorizante el 24 de febrero de 2015, adjuntándose reportes de su recepción, retirándose el documento del Registro el día 27 de febrero de 2015, y que el recurso se interpuso mediante escrito de fecha 7 de abril de 2015, teniendo su entrada en el Registro el día 10 de abril de 2015, 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 modifica lo anterior el hecho de que la recurrente tenga noticia posterior de la calificación negativa ya que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria 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 dicho artículo preceden 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 y 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 auténtica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria y además teniendo en cuenta que la fecha de esta notificación iniciara el cómputo del plazo para la interposición del recurso por el interesado.

En segundo lugar deberá también notificarse, en este caso, al notario autorizante que haya expedido el documento, notificación que tiene su justificación en que conforme al artículo 325 que en su 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 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.

2. 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, 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, 24 de junio de 2015 (2.^a).–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 4 de julio de 2015

En el recurso interpuesto por don J. R. R., en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 6, don José Pablo Bolado Rodrigo, por el que se califica negativamente la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación recaído en autos número 199/2013 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 18 de Palma de Mallorca.

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.

El recurso se ha presentado el día 9 de abril de 2015 fuera de plazo porque, aunque el recurrente –representante del adjudicatario– manifiesta en su escrito que tuvo conocimiento de la calificación el día 12 de marzo de 2015, sin acreditarlo, lo cierto es que consta firmado en el Libro Diario un retirado con fecha 4 de marzo de 2015, que ha de entenderse que es la fecha de la notificación. Por tanto, el recurso debió de interponerse en el plazo de un mes, esto es, con fecha límite el día 7 de abril de 2015, ya que los días 4, 5 y 6 de abril de 2015 fueron inhábiles en la ciudad de Palma de Mallorca (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), y aunque consta en el expediente que el Juzgado recibió la notificación de la calificación negativa el día 10 de marzo de 2015, esa circunstancia no altera la extemporaneidad del recurso al no ser el recurrente el destinatario de esta última notificación.

Además, existe una falta de legitimación para interposición del recurso por el presentante del acreedor porque el escrito de interposición, de fecha 8 de abril de 2015, consta firmado por don J. R. R., actuando en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», pero no acredita su representación. Este escrito fue ratificado posteriormente por doña M. E. C., procuradora de los tribunales, mediante escrito de fecha 20 de abril de 2015, (presentado el día 7 de mayo de 2015), acompañando únicamente una fotocopia de un poder para pleitos otorgado a su favor, el día 17 de mayo de 2012, ante el notario de Barcelona, don Tomas Giménez Duart, número 879 de protocolo. Es decir, ninguno de los representantes del acreedor hipotecario ejecutante «Caixabank, S. A.» acredita la representación en forma auténtica, tal como exige el artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, y ello a pesar de haberse advertido y requerido para ello en escrito del registrador de fecha 9 de abril de 2015 de esa necesidad de acreditación.

El artículo 325 de la Ley Hipotecaria legitima para interponer el recurso a quien «...ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto».

2. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el Juzgado recibiera la calificación emitida el día 10 de marzo de 2015, pues debe observarse que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, 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 418.3, 419, 422, 427 y 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 auténtica 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 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 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, 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, 4 de julio de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 11 de julio de 2015

En el recurso interpuesto por don F. J. S. O. G. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Aoiz número 1, don José María Lora Rodríguez, relativa a una escritura de declaración de obra nueva otorgada ante don Joaquín de Pitarque Rodríguez, notario de Pamplona, con número de protocolo 512 del año 2015.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el plazo de interposición del recurso es de un mes desde la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 22 de abril de 2015, fue notificada al presentante el día 23 del mismo mes y año, como resulta del propio escrito del recurso interpuesto por don F. J. S. O. G., y que el mismo se interpuso el día 25 de mayo de 2015, causando la entrada 1640/2015 en el Libro de Entrada del Registro de la Propiedad de Aoiz número 1, 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.

Según el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, «siempre que por Ley o normativa comunitaria europea no se exprese otra cosa, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los domingos y los declarados festivos».

Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiesen 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 doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de mayo de 2007, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y 25 de abril de 2015), 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.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso en los términos que resultan de 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, 11 de julio de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 23 de julio de 2015 (3.ª)

En el recurso interpuesto por don M. R. S., en nombre y representación de «Fénix Family Resort, S. L.» (antes «Citymar Hotels, S. L.»), contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Toledo número 2, doña María Luz Sánchez-Jáuregui Lázaro, por la que suspende la inscripción de una escritura de cesión de arrendamiento, autorizada por el notario de La Mojonera, don Cristóbal Salinas Clemente, el día 26 de junio de 2014 con número 439 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 24 de marzo de 2015, fue notificada a la presentante y al notario autorizante de la escritura el día 25 de marzo de 2015 según consta en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 2 de junio de 2015, 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, 23 de julio de 2015 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 7 de septiembre de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña M. C. M. Y., abogada, en nombre y representación de don J. M. F. C., administrador único de la mercantil «El Jaco, S. C. A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar número 3, don Rafael Ignacio Castizo Romero, por la que se deniega la inmatriculación de una finca.

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. 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».

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, 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 térmi-

nos: "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.

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.

4. En el presente expediente, la calificación sustitutoria emitida por el registrador Mercantil de Almería fue notificada mediante correo certificado con aviso de recibo de fecha 27 de abril de 2015, de acuerdo a certificado de acuse de recibo que consta en el expediente y así lo manifiesta la recurrente en su escrito de recurso.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 20 de mayo de 2015 con sello de entrada en la Junta de Andalucía el día 28 de mayo de 2015, Delegación del Gobierno de Almería, sin que el día 27 de mayo de 2015 fuera inhábil.

Procede en consecuencia declarar la extemporaneidad y proceder a la inadmisión del recurso ya que, constando en el expediente que el acuse de recibo se produjo el día 27 de abril de 2015, el plazo de un mes para la interposición del recurso finalizó el día 27 de mayo de 2015, día que no era inhábil. El

transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

5. 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.

6. 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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

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 septiembre de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 3 de octubre de 2015

En el recurso interpuesto por don J. R. A., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Kuwait Petroleum España, S. A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de cumplimiento de condición suspensiva y de declaración de obra nueva terminada.

HECHOS

I

Por el notario de Madrid, don Ignacio Solís Villa, se autorizó el día 2 de octubre de 1997, escritura pública en la que la representación de las sociedades «Petro Alacant, S. L.»

y de «Kuwait Petroleum España, S. A.», en relación a la finca registral número 53.563 que en su día se vendió por la primera a la segunda sujeta a condición suspensiva, la dan por cumplida y extinguida. La sociedad adquirente, por su parte, declara además la existencia de una obra nueva consistente en un almacén de productos petrolíferos para distribución comercial. Se protocoliza en el documento licencia, de fecha 31 de enero de 1996, concedida por el Ayuntamiento de Alicante a favor de la sociedad «Petro Alacant, S. L.» para llevar a cabo las obras de construcción de una estación de servicio-gasolinera en la parcela 15, Polígono Industrial Pla de la Vallonga, según proyecto de don J. C. También consta protocolizada licencia del Ayuntamiento de Alicante, de fecha 14 de diciembre de 1995 (sic), de apertura de establecimiento de venta de gasolinas y gasóleos de automoción con almacenamiento de productos petrolíferos para distribución comercial, sita en el Polígono Industrial Pla de la Vallonga, parcela 15, a nombre de «Petro Alacant, S. L.». Consta finalmente protocolizado certificado expedido por don J. C. A., ingeniero técnico industrial, en fecha 5 de septiembre de 1997, por la que declara finalizada la obra de almacenamiento de productos petrolíferos para distribución comercial situada en el Polígono Industrial Pla de la Vallonga, de Alicante. Se acompaña escritura pública, de fecha 10 de febrero de 1998, autorizada por el notario de Alicante, don Augusto Pérez-Coca Crespo, por la que el consejero delegado de la sociedad «Petro Alacant, S. L.» ratifica la anterior escritura al haber intervenido el representante compareciente como mandatario verbal de la sociedad.

Junto a la anterior documentación, se presentó una instancia firmada por doña R. G. F., en nombre y representación de la sociedad «Kuwait Petroleum España, S. A.», en la que hace constar, en lo que ahora interesa: Primero.- Que en la documentación presentada, su representada declaró una obra nueva terminada que no se inscribió en su momento, al no acreditarse debidamente que la licencia de obra amparaba la construcción de la instalación por su representada, y Segundo.- Que, interesando a su representada la inscripción de la obra nueva, solicita se practique al amparo del artículo «52 de las Normas Complementarias del Reglamento para la aplicación de la ley Hipotecaria por cumplirse los tres requisitos establecidos en dicho artículo».

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad N.º 3 Alicante Notificación de calificación desfavorable Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña por mensajería-R. A., el día 30/03/2015, bajo el asiento número 1610, del tomo 142 del Libro Diario y número de entrada 2240, que corresponde al documento autorizado por el notario de Madrid Ignacio Solís Villa, con el número 1371/1997 de su protocolo, de fecha 02/10/1997, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1. Falta acompañar la Licencia desdoblada expedida por el Ayuntamiento, para la construcción del almacenamiento que se cita en el documento a favor de Kuwait Petroleum España, S. A.- Fundamentos de Derecho: 1. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria y artículo 4.6 del R. D. 1093/1997 de 4 de julio.- Artículos 26 y 27 de la Ley 3/2004, de 30 de junio de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.- Y por consiguiente se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.- No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.- Contra esta decisión (...) Alicante, diez de abril del año dos mil quince. El Registrador de la Propiedad (firma ilegible), Fdo: Fernando Trigo Portela».

III

Notificada la calificación negativa, se instó por la sociedad la designación de registrador sustituto conforme a la previsión del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. El registrador de la Propiedad de Alicante número 3 contestó en el sentido de que no procedía tal indicación por haberse presentado la solicitud por fax y porque no constaba la representación alegada. Dicha decisión no fue objeto de recurso.

El notario autorizante solicitó la designación de registrador sustituto, lo que le fue notificado en fecha 24 de abril de 2015, recayendo la designación en el Registro de la Propiedad de Novelda.

Doña R. G. F., en representación de la sociedad, dirigió instancia al registrador de la Propiedad de Novelda mediante escrito de fecha 27 de abril de 2015 en el que hace constar: Primero.—Que el día 14 de abril de 2015 se notificó por fax a la sociedad la calificación desfavorable; Segundo.—Que por el Colegio de Registradores se ha comunicado al notario autorizante la designación de ese Registro como sustituto, y Tercero.—Que mediante el escrito, y de acuerdo con el artículo 6 del Real Decreto 1039/2003, se solicita su intervención como sustituto con aportación de copia de la documentación presentada.

Don Manuel García-Serna Colomina, registrador de la Propiedad de Novelda, pese a considerar que el notario autorizante carece de legitimación para instar calificación sustitutoria, resuelve, en fecha 20 de mayo de 2015, mantener la calificación del registrador de la Propiedad de Alicante número 3 emitida el día 10 de abril de 2015.

IV

Contra la nota de calificación, don J. R. A., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Kuwait Petroleum España, S. A.», interpuso recurso en virtud de escrito, de fecha 26 de julio de 2015, que tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Alicante el día 29 de julio del mismo año, si bien con sello de imposición de una Oficina de Correos de Madrid el día 27 de julio anterior, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.—Que la calificación del registrador sustituto les ha sido notificada el día 26 de junio de 2015; Segundo.— Que la escritura calificada incorporó el certificado final de obra del que resulta su finalización, así como la licencia del Ayuntamiento a favor de «Petro Alacant, S. L.» que amparaba la construcción, tanto de una estación de servicio, como de una instalación de almacenamiento de productos petrolíferos para su distribución comercial, y Que la licencia está expedida a favor de «Petro Alacant, S. L.», quien tenía la voluntad de llevar a cabo la edificación, si bien, finalmente, se optó porque esta sociedad construyera solamente la estación de servicio en la finca contigua de modo que, «Kuwait Petroleum España, S. A.», llevase a cabo la construcción de la instalación de almacenamiento. Se adjunta copia de la escritura de compraventa, de 5 fecha de mayo de 1996, autorizada por el notario de Alicante, don Mario Navarro Castelló, de la que resulta lo anterior, así como la cesión parcial de las licencias de obra y apertura, y Tercero.— Que la documentación aportada cumple con las previsiones del artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por cuanto la certificación técnica de 5 de septiembre de 1997 declara finalizada la obra, siendo dicha fecha anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la eventual infracción, sin que conste en el Registro de la Propiedad anotación de incoación de expediente de disciplina urbanística, citando en su apoyo distintas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

V

El registrador, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 5 de agosto de 2015, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta, que notificado el notario, autorizante no realizó alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 19 bis, 65, 66 y 322 a 328 de la Ley Hipotecaria; 1, 3 y 7 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 3 de enero de 2011; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 26 de enero de 2006, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de abril, 13 de junio y 3 de septiembre de 2014 y 25 de mayo y 24 de junio de 2015.

1. La única cuestión que se plantea en este expediente es si puede o no acceder al Registro de la Propiedad una escritura pública de 1997 por la que se lleva a cabo la declaración de obra nueva terminada y de la que ahora se solicita inscripción al amparo del artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 julio. El registrador suspende la inscripción porque la escritura presentada no acompaña la licencia expedida a favor de la sociedad titular registral. El interesado basa su impugnación en que la solicitud de inscripción se hace al amparo de la norma citada.

Como cuestión previa es preciso recordar una vez más cuál es el objeto de este procedimiento habida cuenta de que el escrito de recurso afirma que en su día se llevó a cabo la cesión parcial de las licencias de edificación y de primera ocupación como resulta de la copia (fotocopia), de la escritura autorizada el día 5 de mayo de 1996 ante el notario de Alicante, don Mario Navarro Castelló, que se acompaña. Dejando de lado el hecho de que se trata de una mera fotocopia y no de un título inscribible (artículo 33 del Reglamento Hipotecario), dispone el artículo 326 de la Ley Hipotecaria lo siguiente: «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».

En base a dicho precepto, es continua doctrina de esta Dirección General (por todas, Resolución de 13 de octubre de 2014, basada en el contenido del artículo 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. Igualmente es doctrina reiterada (por

todas, Resolución de 19 de enero de 2015), que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador.

Enlazando con lo anterior, también ha afirmado reiteradamente en base al mismo fundamento legal (por todas, Resolución de 23 de diciembre de 2010), que en la tramitación del expediente de recurso no pueden ser tomados en consideración documentos no calificados por el registrador (y aportados al interponer el recurso). En consecuencia, no procede llevar a cabo un pronunciamiento en relación a documentos que no se pusieron a disposición del registrador de la propiedad al tiempo de llevar a cabo su calificación sin perjuicio de que llevándose a cabo una nueva presentación, acompañada de tales documentos, se adopte un nuevo acuerdo de calificación en el que se tengan en cuenta para justificar la decisión del registrador (*vid.* artículo 108 del Reglamento Hipotecario).

2. También es preciso dilucidar si el recurso es extemporáneo o no, pues así lo entiende el registrador en su informe alegando que de conformidad con la doctrina de la Dirección General (Resolución de 23 de abril de 2014), para el interesado que no haya instado la calificación sustitutoria, el plazo de un mes para la interposición del recurso se computa desde la notificación de la calificación negativa, notificación que como reconoce el propio interesado en distintos documentos se produjo el día 14 de abril de 2015.

Como resulta de los hechos la sociedad interesó, de conformidad con la previsión del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, el nombramiento de registrador sustituto sin que fuese aceptada su solicitud y sin que ante la negativa del registrador, ejercitase derecho impugnatorio alguno. Por su parte, el notario autorizante llevó a cabo la solicitud de designación de registrador sustituto que fue atendida por el servicio correspondiente del Colegio de Registradores el día 24 de abril de 2015. La sociedad interesada presentó alegaciones ante el nombrado registrador sustituto con solicitud expresa de calificación en fecha 27 de abril de 2015. El registrador sustituto emitió su calificación confirmatoria el día 20 de mayo de 2015 como consecuencia de la solicitud del notario autorizante.

Atendidas las circunstancias expuestas es inevitable la declaración de extemporaneidad del recurso interpuesto de acuerdo a la doctrina de este Centro Directivo (*vid.* Resoluciones de 23 de abril, 13 de junio y 3 de septiembre de 2014). De acuerdo a dicha doctrina 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, solo respecto de él y solo 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».

3. Como resulta de los hechos expuestos por extenso, la sociedad recurrente afirma que la calificación negativa del registrador le fue notificada el día 14 de abril de 2015, momento en que para ella comienza el cómputo de un mes para la interposición del recurso ante esta Dirección General, lo que no se llevó a cabo hasta el día 27 de julio de 2015 por medio de correo certificado, una vez transcurrido el plazo legal.

La solicitud de designación de registrador sustituto fue llevada a cabo, como el propio recurrente reconoce, por el notario autorizante por lo que la suspensión del plazo legal para interponer el recurso ante esta Dirección General solo era aplicable a dicho notario.

Las conclusiones anteriores no quedan desvirtuadas por el hecho de que la sociedad hay intentado que se llevara a cabo la designación de registrador sustituto, pues ante la negativa del registrador a tramitar su solicitud no llevó a cabo acción alguna con preclusión del derecho que le pudiera corresponder (*vid.* Resoluciones de 25 de mayo y 24 de junio de 2015). Tampoco es admisible la pretensión de que la solicitud de designación por parte del notario autorizante lo fuera a modo de encargo o por cuenta de la sociedad pues ni existe en el procedimiento indicio alguno al respecto ni procede realizar un pronunciamiento sobre las consecuencias en caso contrario. El hecho de que la documentación fuera aportada al registrador sustituto por parte de la sociedad y no por el notario instante tampoco convierte a aquella en iniciadora del procedimiento. Tampoco se desvirtúan las conclusiones alcanzadas por el hecho de que la sociedad haya dirigido un escrito de alegaciones al registrador nombrado sustituto, pues ello no le convierte en instante del procedimiento, ni en el sujeto a quien va dirigida la resolución del registrador sustituto ni implica para él la suspensión de los plazos ordinarios de recurso, siendo simplemente

un reflejo del derecho que a cualquier interesado le reconoce el artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a conocer el estado de tramitación del procedimiento y formular alegaciones. Por último, carece de relevancia a los efectos de la presente que el registrador sustituto afirmara en su resolución confirmatoria que a su juicio el notario autorizante carece de legitimación para instar el procedimiento, por cuanto no constituye el objeto de esta resolución ni, en consecuencia, procede un pronunciamiento al respecto. Procede en consecuencia la inadmisión del recurso por extemporáneo.

4. 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.

5. 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 inadmitir el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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 octubre de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 10 de octubre de 2015

En el recurso interpuesto por don Enrique Pérez Mencio, notario de Mislata, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Valencia número 13, don Adrián Jareño González, por la que se suspende la inscripción de acta notarial de solitud de acuerdo extrajudicial de pagos.

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. 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».

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, 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 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 disposi-

ción, 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.

4. En el expediente que provoca la presente, la calificación fue notificada al presentante, el mismo recurrente, el día 4 de junio de 2015 mediante notificación telemática firmada electrónicamente. Del informe de seguimiento de entradas telemáticas que consta en el expediente resulta que la fecha de recepción fue el día 17 de junio de 2015.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 30 de julio de 2015 y con fecha de imposición de sello en la Oficina de Correos de Mislata del mismo día.

No cabe sino declarar la extemporaneidad del recurso y proceder a la 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.

5. 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.

6. 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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación,

siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 10 de octubre de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 14 de octubre de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña M. T. C. F. contra la calificación negativa extendida por la registradora de la Propiedad de Alicante número 1, doña María Teresa Sáez Sanz, causada por la presentación de una escritura otorgada el día 12 de enero de 2011 ante el notario de Alicante, don José Nieto Sánchez, número 36 de protocolo, acompañada de copias de diversas resoluciones judiciales e instancia solicitando la inscripción de un 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.

En el presente expediente la escritura presentada se calificó, denegándose la inscripción solicitada, con fecha 24 de abril de 2015, notificándose dicha calificación por correo certificado con acuse de recibo tanto al notario autorizante como a la presentante el día 27 de abril de 2015, recibándose las notificaciones los días 5 de mayo y 28 de abril de 2015, respectivamente.

Con fecha 25 de mayo de 2015, se solicitó, por doña M. T. C. F., calificación sustitutoria, que correspondió al registrador de la Propiedad de Elda número 2, don José Ramón Alconchel Saiz-Pardo, la cual fue emitida con fecha 9 de junio de 2015, confirmando la calificación negativa sustituida. El mismo día, doña M. T. C. F. retiró personalmente la documentación y la citada calificación sustitutoria.

Con fecha 15 de julio de 2015, doña M. T. C. F. interpuso recurso contra el acuerdo de calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación sustitutoria fue emitida el día 9 de junio de 2015 y notificada el mismo día, y que el recurso se interpuso el día 15 de julio de 2015, con entrada en este Centro Directivo el día 21 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 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.

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, 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, 14 de octubre de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 17 de octubre de 2015

En el recurso interpuesto por don A. B. C., en nombre y representación de «La Zaragozana, S. A.», contra el Registro de la Propiedad de Ateca.

En el presente expediente no se aporta la nota de calificación.

1. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación.

El artículo 18.2 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo máximo para inscribir (y consecuentemente para calificar) el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. El registrador en la nota a pie de título, si la calificación es positiva, o en la calificación negativa deberá expresar inexcusablemente la fecha de la inscripción y, en su caso, de la calificación negativa a los efectos del cómputo del plazo de quince días.

Para el supuesto de que transcurrido el plazo de quince días no se hubiera ni inscrito el documento, ni calificado, el apartado tercero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria determina que, si transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la inscripción (ni consecuentemente la

calificación), el interesado podrá instar del registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de esta Ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones.

2. Por lo que resulta del expediente en el presente caso no se ha producido una nota de calificación susceptible de ser recurrida ante esta Dirección General, ni se ha instado por el recurrente que se procediera a calificar en el improrrogable plazo de tres días que regula el artículo 18.3 de la Ley Hipotecaria, ni se ha solicitado la aplicación del cuadro de sustituciones que prevé el mismo precepto, por lo que procede la inadmisión del recurso conforme al artículo 326 de la ley hipotecaria por no existir propiamente una calificación registral.

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, 17 de octubre de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de octubre de 2015 (2.ª)

En el recurso interpuesto por don O. J. P. R., abogado, en nombre y representación de don A. C. N. y doña A. M. F. G., contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Narón, doña Teresa Luisa Palmeiro Pereiro, por la que se suspende la cancelación de las cargas que gravan una finca después de la Resolución de una compraventa.

HECHOS

I

Mediante escritura de Resolución de la compraventa con precio aplazado y pacto de condición resolutoria, de fecha 12 de junio de 2015, otorgada ante el notario de Ferrol, don Bruno Americo Otero Afonso, con número 1.431 de protocolo, don A. C. N. y su esposa,

doña A. M. F. G., de una parte, y la entidad «Congelados País, S. L.», de otra, procedieron de mutuo acuerdo a la Resolución de la compraventa con precio aplazado garantizado con condición resolutoria de la finca registral número 30.775 del Registro de la Propiedad de Narón formalizada en escritura otorgada ante la notaria de Ferrol, doña Carmen Susana Mora Ferreiro, el día 28 de diciembre de 2011.

II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Narón, fue objeto de despacho, extendiéndose la siguiente nota al pie de título: «El acto a que se refiere el precedente documento ha sido inscrito con fecha de hoy, a favor de A. C. N. y esposa A. M. F. G. con carácter Ganancial, en el tomo 1614, libro 334, folio 218, finca 30775 de Narón, inscripción 8.^a, quedando, en consecuencia, cancelada la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 7.^a, origen de la presente resolución, en virtud de otra copia de la misma escritura que fue presentada telemáticamente a las trece horas treinta y cinco minutos del día doce de junio de dos mil quince, bajo el asiento 1650 del diario 142, al cual se aportó el día de hoy, una diligencia de subsanación expedida el día de hoy, por el Notario autorizante del título presentado.- Advertencia; Esta finca se encuentra gravada con tres embargos: Anotación embargo letra «A» a favor de la entidad Galaustral, S. L., para responder de un principal de 80.038,56 euros.- Anotación de embargo letra «B», a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, para responder de la suma de 846.564,33 euros de principal, en virtud de diligencia firme dictada el 9 de junio de 2013, por Don R. C. R., Recaudador Ejecutivo de la Seguridad Social en A Coruña, a cuyo margen consta expedida Certificación de Cargas, en virtud del mandamiento que motivó la anotación.- Anotación embargo letra «C», a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, para responder de la suma de 36.353,87 euros de principal, en virtud de la diligencia firme dictada el 5 de febrero de 2015, por Don D. B. B., Recaudador Ejecutivo de la Seguridad Social en Lugo, a cuyo margen consta expedida Certificación de Cargas, en virtud del mandamiento que motivó la anotación.- Se ha extendido una nota marginal de afección fiscal.- Los asientos practicados quedan bajo la Salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.- Y para que así conste firmo la presente en Narón, a treinta de junio de dos mil quince.- La registradora (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora)».

III

Don O. J. P. R., abogado, en nombre y representación de don A. C. N. y doña A. M. F. G., interpuso recurso contra el hecho de no haberse cancelado las cargas posteriores a la inscripción de compraventa con condición resolutoria, mediante escrito en el que, resumidamente, expone: Que la citada escritura se ha despachado, procediéndose a la inscripción de la resolución, pero, sin embargo, según se ha consignado en la escritura no se han cancelado las cargas o embargos anotados, en razón de la anterior titularidad de la sociedad «Congelados País, S. L.», que son una anotación de embargo letra A a favor de la sociedad «Galaustral, S. L.», una anotación letra B a favor de la Tesorería de la Seguridad Social y una anotación letra C a favor de la Tesorería de la Seguridad Social, y Que, una vez producida la Resolución de la compraventa, ha de considerarse retroactivamente que el bien ha seguido siendo siempre del vendedor o transmitente. Así lo ha declarado el Tribunal Supremo (*vid.* Sentencia de 11 de octubre de 1995) al afirmar que la resolución produce sus efectos «*ex tunc*» y no «*ex nunc*», de forma que la resolución del dominio adquirido por el

comprador determina la Resolución de los derechos constituidos sobre la cosa que traigan causa de ese dominio o derecho resuelto (*cf.*: artículos 513.6, 529 y 1124 del Código Civil y 11 y 107 de la Ley Hipotecaria) incluido el embargo trabado sobre el mismo (*cf.*: Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de octubre de 1995). Al no constituir el embargo un título traslativo de la propiedad o derecho real su anotación, no puede lesionar derechos adquiridos sobre la finca embargada que sean anteriores a dicha anotación. El embargante no goza de la protección del artículo 34 de la Ley Hipotecaria porque nada adquiere del titular registral, al no modificar el embargo la naturaleza de su derecho convirtiéndolo en derecho real (Sentencias de 25 de marzo de 1969, 22 de junio y 3 de noviembre de 1982, 30 de octubre de 1983, 7 de enero, 23 de abril y 3 de noviembre de 1992 y 30 de septiembre y 30 de diciembre de 1993, entre otras). En este caso, la inscripción de la condición resolutoria ofrece la publicidad del Registro y así, como afirma la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 23 de septiembre de 1996, inscrita una transmisión de dominio sujeta a condición resolutoria, el cumplimiento de esta legitima al interesado para solicitar la rectificación del contenido del Registro conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Esta rectificación supone, ante todo, la inscripción de la reversión de aquél operada a favor del transmitente o de la persona que para tal supuesto se hubiera previsto, tal y como establece el artículo 23 de la misma Ley y además, en su caso, la cancelación de los derechos inscritos o anotados que traigan causa del resuelto según prevé el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario (sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Sexta, de 31 de mayo de 2002) y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2001, que señala que la ineficacia del contrato (en caso de condición resolutoria de la compraventa) tiene efectos retroactivos, el cumplimiento de la condición tiene como consecuencia la extinción de los derechos que recaen sobre el dominio del comprador, sin necesidad del consentimiento de los titulares de tales derechos.

IV

La registradora emitió su informe, en el que refleja las causas de no practicar las cancelaciones, y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18 y siguientes y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de octubre de 1997, 7 de mayo de 1998, 13 de abril y 11 de diciembre de 1999, 29 de marzo de 2001, 25 de octubre de 2007, 20 de julio de 2012, 9 de julio, 15 de octubre y 18 de noviembre de 2013, 19 de marzo, 9 de mayo, 16 de septiembre y 9 de diciembre de 2014 y 5 de mayo de 2015, entre otras.

1. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la nota de calificación.

La nota de calificación por su parte debe extenderse con los requisitos formales, desarrollo en hechos y fundamentos de Derecho, y de fondo requeridos por la Ley Hipotecaria.

Es reiterada doctrina de este Centro Directivo, que cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación. Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de Derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la resolución del recurso.

No obstante lo anterior, conviene tener en cuenta que es igualmente doctrina de esta Dirección General que aunque la argumentación en que se fundamenta la calificación haya sido expresada de modo ciertamente escueto, es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado haya podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo acredita en este caso el mismo contenido del escrito de interposición, y por ello procede entrar en el fondo del asunto.

2. En el supuesto de hecho de este expediente la nota de calificación es inexistente. Bien es cierto que en la nota de despacho extendida al pie del título se refleja a modo de advertencia el estado de cargas de la finca, pero no se esgrime razón alguna para el mantenimiento de las mismas, ni se expresan los posibles medios de obtener la cancelación. En el informe que acompaña al recurso se justifica la imposibilidad de cancelar las cargas posteriores en tanto no se acredite la consignación del importe recibido por la compraventa, pero tales argumentos no pueden tenerse en cuenta, pues no es el informe el lugar adecuado para consignar los defectos no relacionados en la nota de calificación, máxime cuando ésta como tal no se ha extendido.

Por último de las alegaciones del recurrente resulta que el interesado, al verse privado de la fundamentación del mantenimiento de los asientos posteriores, no ha alegado todo lo que a su defensa conviene, pues únicamente ha basado su pretensión en el carácter retroactivo de la resolución.

3. Por lo que resulta del expediente en el presente caso no se ha producido una nota de calificación susceptible de ser recurrida ante esta Dirección General y en tal caso no cabe sino acordar su inadmisión.

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, 29 de octubre de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 3 de noviembre de 2015 (2.^a)

En los recursos interpuestos por doña S. A. C., en nombre y representación de la sociedad «Interpres Europa, S. L.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 6, don José Pablo Bolado Rodrigo, a expedir tres certificaciones.

Mediante tres instancias suscritas por doña S. A. C., de la sociedad «Interpres Europa, S. L.», el día 25 de junio de 2015, se solicitó «a instancia de De Pasqual con CIF undefined» (sic) certificación registral literal de dominio y cargas de determinadas fincas registrales, haciéndose contar en dicha instancia que «es imprescindible que dentro de las certificaciones se detalle el precio de venta de los inmuebles», facilita el nombre del titular actual o anterior y señala como motivo de la petición «investigación sobre solvencia patrimonial y posible delito de alzamiento de bienes. Entendemos que el legítimo interés indicado (Investigación sobre solvencia patrimonial y posible delito de alzamiento de bienes) se ajusta a la ley, ya que como detectives, en cumplimiento de la Ley de Seguridad Privada, nuestros servicios de investigación consisten en la realización de las averiguaciones que resulten necesarias para la obtención y aportación, por cuenta de terceros legitimados, de información y pruebas sobre conductas o hechos privados relativos al ámbito económico, laboral, mercantil, financiero y, en general, a la vida personal, familiar o social y la realización de averiguaciones y la obtención de información y pruebas relativas a delitos perseguibles a instancia de parte (art. 48). No podemos revelar quienes son nuestros clientes ya que nos debemos a la reserva profesional (art. 50) por el que no podemos facilitar datos sobre nuestras investigaciones más que a las personas que nos las encomendaron y a los órganos judiciales y policiales competentes. Esta ley es la que ampara el tratamiento de esta información según dicta la Ley de Protección de Datos en su artículo 6, apartado 1 y 2».

1. Como cuestión procedimental previa, dada la identidad absoluta de las personas del recurrente, registrador calificador y contenido de las instancias,

nota de calificación y escritos de recursos, es pertinente resolver conjuntamente los tres recursos presentados.

2. El presentante, en este caso la solicitante de la certificación, 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.

Pero, 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 que dispone: «Estarán legitimados para interponer este recurso: 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».

3. En el supuesto de hecho de este expediente, la solicitante de la certificación, doña S. A. C., no acreditó inicialmente la representación alegada en la instancia de interposición del recurso. Advertida por el registrador dicha falta, le requirió para que en el plazo de diez días a que hace referencia el citado artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, procediera a acreditar de forma autentica su representación.

En contestación a tal requerimiento se aportó fotocopia de la escritura de elevación a público de acuerdos de la sociedad de la que resulta el nombramiento del administrador único de la sociedad «Interpres Europa, S. L.», en la persona de don L. A. R. L., acompañada de un escrito firmado por éste en el que otorga su representación a doña S. A. C., para actuar ante el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 6; la firma extendida al pie del citado documento no consta legitimada notarialmente ni ante el registrador afectado.

4. De la documentación aportada resulta que no se han cumplido los requisitos del artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria relativos a la legitimación para la interposición del recurso, ya que se presenta como documento acreditativo de la representación de la sociedad una mera fotocopia, y aun cuando pudiera comprobarse por el registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 6 mediante consulta efectuada al Registro Mercantil de Málaga la condición de administrador único del firmante de la autorización, no puede

inferirse que sea dicha persona la suscriptora del documento de representación ya que su firma no aparece debidamente legitimada.

Por lo que procede la inadmisión del recurso, ello sin perjuicio de que solicitada nuevamente la certificación y en el caso de que sea objeto de la misma calificación, pueda interponerse un nuevo recurso siempre que se cumplan los requisitos de acreditación de la representación exigidos conforme a los anteriores pronunciamientos.

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 noviembre de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 5 de noviembre de 2015 (1.^a)

En el recurso interpuesto por doña R. M. H. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, por el que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario formalizada ante el notario de San Vicente del Raspeig, don Francisco José Román Ayllón, el día 29 de enero de 2015, con el número 135 de protocolo.

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.

El documento fue inicialmente calificado el día 10 de marzo de 2015, siendo notificado el presentante el día 24 de marzo de 2015 y al notario autorizante el día 10 de marzo de 2015.

Este documento se aportó nuevamente el día 27 de mayo de 2015, durante la vigencia del asiento de presentación, en unión de una escritura de subsanación de fecha 14 de mayo de 2015, por la que se subsanan los dos primeros defectos pero no el tercero, notificándose al presentante el día 15 de junio de 2015 y al notario el día 12 de junio de 2015. El recurso se interpone con fecha 13 de agosto de 2015, habiendo transcurrido en exceso el plazo de un mes previsto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

2. En consecuencia, considerando que por lo que respecta a la presentación fuera de plazo del recurso, el cómputo del mismo efectuado por el registrador se ha ajustado a lo dispuesto en el artículo 48.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que señala que los plazos por meses se han de computar de fecha a fecha, es decir, comenzando al día siguiente en que tenga lugar la notificación fehaciente –en este caso, no obstante la afirmación del registrador, el día 15 de junio de 2015 en que consta firmado el acuse de recibo de la segunda nota de calificación– y terminando el mismo ordinal del mes siguiente de aquél que se tome en consideración como día inicial (*vid.* Resoluciones de 14 de febrero de 2002, 19 de junio de 2008 y 19 de abril de 2013) o el siguiente si ese día fuere festivo.

Y considerando que el plazo para interponer el recurso contra la calificación negativa del registrador ante la Dirección General de Registros y del Notariado es de un mes desde la fecha de la notificación de la calificación –artículo 326 de la Ley Hipotecaria–, por lo que en el presente supuesto la interposición ha sido extemporánea al constar acreditada la presentación del recurso el día 13 de agosto de 2015.

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.

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, 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, 5 de noviembre de 2015 (1.^a).–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 5 de noviembre de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por don A. S. C., en nombre y representación de la sociedad «Corporación Vinoloa, S. L.», contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Viveiro, doña Guadalupe Cuesta Vizoso, emitida el día 19 de junio de 2015, por la que suspendió la práctica del asiento solicitado mediante mandamiento librado el día 5 de marzo de 2015 por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Lugo por el que se insta la cancelación tanto de la anotación de concurso de acreedores como la totalidad de las cargas que gravan la finca registral número 26.563.

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 lógica aplastante, 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, junto con el escrito de recurso, de dicho documento. No obstante, como señaló este Centro Directivo en Resolución de 18 de enero de 2006, 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). En el presente caso consta en el expediente que se ha exigido al recurrente la presentación del documento calificado, sin que dicha solicitud haya sido atendida.

Por ello, procede la inadmisión del recurso.

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

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

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, 5 de noviembre de 2015 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 10 de noviembre de 2015 (3.^a)

En el recurso interpuesto por don M. A. P. R., abogado, en nombre y representación de don M. V. M., contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Granada número 3, doña Concepción Rodríguez Gil, emitida el día 10 de abril de 2015 y por la que suspendió la práctica del asiento solicitado del testimonio judicial de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Granada, dictada el día 19 de diciembre de 2014, en el procedimiento de divorcio número 1519/2014.

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 lógica aplastante, 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, junto con el escrito de recurso, de dicho documento. No obstante, como señaló este Centro Directivo en Resolución de 18 de enero de 2006, 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 (*cfr.*, por todas, la Resolución de este Centro Directivo de 6 de julio de 2004). En el presente caso consta en el expediente que se ha exigido al recurrente la presentación del documento calificado, sin que dicha solicitud haya sido atendida. Solicitud que fue formulada el día 18 de agosto de 2015, con acuse de recibo de fecha 4 de septiembre de 2015.

Por ello, procede la inadmisión del recurso.

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

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

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, 10 de noviembre de 2015 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 14 de noviembre de 2015

En el recurso interpuesto por don M. M. I., en nombre y representación de la sociedad «MX 1955, S. L.», contra la notificación extendida por el registrador de la Propiedad de Estepona número 1, don José Luis Conejero Estévez, en el año 2012.

HECHOS

I

Se recibió en esta Dirección General de los Registros y del Notariado el día 27 de agosto de 2015 escrito firmado y sin nombre en el que la sociedad «MX 1955, S. L.» inter-

ponía recurso contra la notificación del registrador de la Propiedad de Estepona número 1, al no admitir desde el día 25 de febrero de 2012 que la sociedad pueda inscribir la escritura de compraventa realizada a la sociedad «Desarrollos Patrimoniales del Sur, S. L.» de la vivienda situada en edificio de Estepona, por procedencia de la registral número 5.528 del Registro de la Propiedad de Estepona número 1, realizada ante el notario de Madrid, don Jesús Roa Martínez, número de protocolo 1.525, y que procede de la escritura de declaración de obra nueva y modificación de división horizontal otorgada el mismo día, 4 de agosto de 2011, ante el mismo notario, número de protocolo 1.524.

Añade que el registrador se negó a inscribir la escritura de compraventa por no haberse presentado la escritura de obra nueva formalizada el mismo día por la que la sociedad «Desarrollos Patrimoniales del Sur, S. L.», propietaria del edificio, declaraba la construcción de la tercera planta que fue objeto de compraventa; Continúan afirmando que obtuvieron dos copias simples de esta escritura pero que el Registro les informó de que no podía practicarse inscripción por tratarse de copias simples y porque la inmobiliaria no había pagado el impuesto a la construcción, por lo que debían ponerse en contacto con ella y, de negarse, acudir a los tribunales para que el juez les obligara a la inscripción; Que el domicilio social estaba cerrado y que averiguaron que la sociedad estaba en quiebra y que el banco estaba ejecutando la hipoteca sobre el edificio, y Que intentaron de nuevo la inscripción sin éxito.

Que la situación se ha agravado pues han conocido por el banco ha ganado el «Juicio de Oposición a la Ejecución» (sic), y Que la situación es esperpéntica pues tienen que satisfacer los gastos de la comunidad.

II

Por esta Dirección General, se requirió a la sociedad, conforme al artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para que se acreditase debidamente la persona que actuaba por cuenta de la sociedad así como para que aportase original o copia testimoniada del título calificado y de la nota de calificación, con apercibimiento de que, en caso contrario, se tendría por decaída la petición.

III

Por escrito, de fecha 6 de octubre de 2015, don M. M. I. acompañó copia de la escritura autorizada por el notario de Madrid, don Segismundo Álvarez Royo-Villanova, de fecha 29 de enero de 2008, debidamente inscrita, de la que resulta su nombramiento como administrador social, así como copia simple de las escrituras a las que se ha hecho referencia anteriormente.

IV

El registrador informó, mediante escrito de fecha 14 de septiembre de 2015, a los efectos que interesan a esta Resolución, que no existe en la actualidad documento alguno presentado en referencia a la finca registral de procedencia, número 5.528, por lo que no hay calificación alguna vigente que pueda ser objeto de recurso, y que de los archivos del Registro de la Propiedad resulta: Primero.- Que el día 5 de agosto de 2011 se presentó telemáticamente escritura pública autorizada por el notario de Madrid, don Jesús Roa Martí-

nez, el día anterior, número 1.525 de protocolo, por la que la sociedad «Desarrollos Patrimoniales del Sur, S. L.» vendía a la sociedad «MX 1955, S. L.» una vivienda, en cuyo documento constaba que estaba pendiente de inscripción como procedente de la registral número 5.528 en virtud de escritura de declaración de obra nueva y régimen de propiedad horizontal otorgada el mismo día y número anterior de protocolo. Por la misma vía telemática se advirtió de que, conforme al artículo 255 de la Ley Hipotecaria, el documento estaba pendiente de liquidar el impuesto; Segundo.- La escritura pública de modificación del régimen de propiedad horizontal, con número anterior de protocolo, no se presentó en el Registro de la Propiedad, y Tercero.- Que, como consecuencia de lo anterior, y en aplicación del artículo 255 de la Ley Hipotecaria, ninguno de dichos títulos ha sido objeto de calificación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 254, 255, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en el texto.

1. El recurso, pues así ha sido presentado ante esta Dirección General, no puede ser admitido. En primer lugar por falta de objeto recurrible. Dispone el artículo 326 de la Ley Hipotecaria lo siguiente: «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».

En base a dicho precepto, es continua doctrina de esta Dirección General (por todas, Resoluciones de 13 de octubre de 2014 y 20 de julio de 2015, basadas en el contenido del artículo 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 y Mercantil es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. La competencia de esta Dirección General viene determinada por la existencia de una calificación recurrible por lo que no existiendo dicha calificación, el recurso carece de objeto. Como resulta de los hechos no existe documento presentado en el Registro de la Propiedad de Estepona número 1, ni existe consecuentemente calificación recurrible.

2. Si lo que se pretende es impugnar el contenido de la calificación que en su día se llevó a cabo y que el propio recurrente fija en el día 25 de febrero de 2012, la conclusión de inadmisión a la que se llega es la misma por dos órdenes de motivos.

En primer lugar por el transcurso del plazo para hacerlo. 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. 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».

En segundo lugar y más importante, porque tampoco entonces se produjo una calificación recurrible sino la notificación de suspensión de la calificación, de conformidad con la previsión del artículo 255 de la Ley Hipotecaria, en tanto no se acreditase el pago o la presentación en la oficina competente, del impuesto correspondiente. El artículo 254 de la Ley Hipotecaria es explícito al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales lo que se reitera, en lo que afecta a este expediente, en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre) cuando dispone que «ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma, o, cuando menos, la presentación en ella del referido documento...»; (por todas, *vid.* Resoluciones de 3 de marzo de 2012 y 13 de septiembre de 2014).

3. Finalmente es preciso poner de manifiesto que el recurrente no ha aportado copia autorizada o, al menos testimonio, de la documentación sobre la que versa su recurso. 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. Si se tiene en cuenta que en este Centro Directivo no se ha recibido el original ni el testimonio del título objeto de calificación, no cabe sino proceder a la inadmisión del recurso (*vid.* por todas, Resoluciones de 8 de julio de 2013 y 1 de febrero y 4 de septiembre de 2014). Es preciso tener en cuenta que la apelación que hace el recurrente a la utilización del denominado sistema «ORVE» (Oficina de Registro Virtual de Entidades), no modifica la respuesta pues dicho sistema se limita a digitalizar los documentos que el interesado le presenta. Como resulta de los hechos, el recurrente ha remitido a esta Dirección General y a su requerimiento, utilizando dicho sistema, copia simple de las escrituras públicas por lo que el recurso, también por esta causa, es inadmisibile.

4. Lo anterior no prejuzga el derecho del interesado a acudir al órgano judicial competente en reclamación de su derecho y a obtener, en su caso, el título judicial que corresponda para proceder a la alteración del contenido del Registro de la Propiedad en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Si la parte recurrente considera que su situación jurídica no ha sido debidamente respetada tiene abierta la vía jurisdiccional para que en un procedimiento plenario, con audiencia de las personas interesadas y con plenitud de medios de prueba alegue lo que estime oportuno en su defensa (*vid.* artículos 9 y 22 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial,

en relación al artículo 66 de la Ley Hipotecaria), sin perjuicio de cualquier otra acción que pudiera corresponderle. Lo que no puede pretender es que esta Dirección General asuma la defensa de su posición jurídica en un procedimiento, como el presente, limitado tanto por su materia como por sus medios de conocimiento.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por falta de objeto, por extemporaneidad y por falta de aportación de documentación auténtica.

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 noviembre de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 12 de diciembre de 2015 (1.ª)

En el recurso interpuesto por don P. H. B., abogado, en nombre y representación doña M. I. E. B. y otros, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Mazarrón, don Eduardo Cotillas Sánchez, a inscribir una sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia por la que se revoca la sentencia recaída en Primera Instancia y se declara la adquisición por usucapión de determinada finca registral.

1. La representación para la interposición de recurso contra la calificación del registrador debe acreditarse de forma auténtica, ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, que dispone: «Estarán legitimados para interponer este recurso: 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».

2. En el supuesto de hecho de este expediente, el recurrente no acreditó inicialmente la representación alegada en el escrito de recurso, fechado el día 5 de octubre de 2015 y que tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Mazarrón el día 7 de octubre de 2015, acompañándose únicamente fotocopias de tres escrituras de apoderamiento. Advertida por el registrador dicha falta,

requirió a don P. H. B., abogado, el día 8 de octubre de 2015, para que en el plazo de diez días a que hace referencia el citado artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, procediera a acreditar de forma autentica su representación. El requerimiento fue entregado el día 13 de octubre de 2015. El día 22 de octubre de 2015, antes de finalizar dicho plazo, se formó expediente que fue remitido a esta Dirección General.

Transcurrido sobradamente el término del plazo de diez días antes indicado, el registrador, en escrito complementario a su informe fechado el día 4 de noviembre de 2015, señala que llegada esa fecha no se han recibido las escrituras de poder o testimonios notariales de las mismas.

3. Resulta pues evidente que no se han cumplido los requisitos del artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, relativos a la legitimación para la interposición del recurso, por lo que procede tener por desistido al recurrente y en consecuencia declarar la inadmisión del recurso.

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 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, 12 de diciembre de 2015 (1.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 12 de diciembre de 2015 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña S. G. R. y don T. A. contra la calificación negativa extendida por la registradora de la Propiedad de Corralejo, doña María Isabel Cabra Rojo, por la que se suspende la inscripción ordenada en mandamiento judicial expedido por el Juzgado de lo Penal número 2 de Puerto del Rosario.

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. En el presente expediente el mandamiento presentado se calificó, suspendiéndose la inscripción solicitada, con fecha 24 de agosto de 2015, notificándose dicha calificación al Juzgado de lo Penal número 2 de Puerto del Rosario en quien confluye la condición de presentante y autorizante del título, por correo certificado con acuse de recibo, el día 1 de septiembre de 2015, recibándose por dicho Juzgado el día 3 de septiembre de 2015. Consta en el expediente copia del acuse de recibo.

Con fecha 8 de octubre de 2015, doña S. G. R. y don T. A. presentaron recurso, en el Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana número 1, contra el acuerdo de calificación, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Corralejo el día 13 de octubre de 2015.

Teniendo en cuenta los anteriores datos no cabe sino declarar la extemporaneidad del recurso 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 los recurrentes mediante diligencia de ordenación de fecha 16 de septiembre de 2015, según indica en su escrito, pues debe observarse que conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria: «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, apartado cuarto, regla 4.^a, de la Ley Hipotecaria, y los artículos 418.3, 419, 422, 427 y 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 título presentado».

En el presente caso se da la circunstancia de que la presentación se llevó a cabo por el propio Juzgado por lo que, como se ha hecho constar anteriormente, se produjo una sola notificación.

Por lo tanto, será la fecha de dicha notificación la que determine 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 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.

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, 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, 12 de diciembre de 2015 (2.^a).–Firmado: 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 7 de enero de 2015, 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 suspende la inscripción de una escritura pública de reducción de capital social. («BOE» de 11 de febrero de 2015) **2015/01331**

Resolución de 13 de enero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles IV de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01676**

Resolución de 14 de enero de 2015, 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 rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 19 de febrero de 2015) **2015/01678**

Resolución de 19 de enero de 2015, 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 suspende la inscripción de una escritura pública de fusión por absorción. («BOE» de 24 de febrero de 2015) **2015/01868**

Resolución de 23 de enero de 2015, 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 II de Santa Cruz de Tenerife, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adopción de acuerdos sociales relativos a cese y nombramiento de administrador, cambio de domicilio social y declaración de cambio del socio único. («BOE» de 24 de febrero de 2015). . . . **2015/01874**

Resolución de 28 de enero de 2015, 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 Valencia, por la que se suspende un depósito de cuentas. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02219**

Resolución de 29 de enero de 2015, 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 A Coruña a inscribir la escritura de aumento del capital social de una sociedad. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02220**

Resolución de 4 de febrero de 2015, 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 Cádiz a inscribir determinados acuerdos sociales de disolución, cese de administradores y nombramiento de liquidador de una sociedad. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02230**

Resolución de 5 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02233**

Resolución de 6 de febrero de 2015, 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 Málaga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reducción y aumento de capital social. («BOE» de 2 de marzo de 2015) **2015/02235**

Resolución de 13 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles II de Pontevedra a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 10 de marzo de 2015) **2015/02567**

Resolución de 18 de febrero de 2015, 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 Albacete, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 13 de marzo de 2015) **2015/02688**

Resolución de 19 de febrero de 2015, 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 León a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 13 de marzo de 2015) **2015/02691**

Resolución de 20 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador

mercantil y de bienes muebles V de Madrid a iniciar un expediente de rectificación registral. («BOE» de 13 de marzo de 2015) **2015/02693**

Resolución de 4 de marzo de 2015, 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 A Coruña, por la que se rechaza la inscripción de acuerdo de aumento de capital de una sociedad. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03016**

Resolución de 6 de marzo de 2015, 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 Granada a inscribir la renuncia al cargo de la administradora única de una sociedad. («BOE» de 21 de marzo de 2015) **2015/03020**

Resolución de 9 de marzo de 2015, 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 La Rioja, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de unipersonalidad sobrevenida. («BOE» de 9 de abril de 2015) **2015/03791**

Resolución de 12 de marzo de 2015, 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 La Rioja a inscribir una escritura de aumento de capital social, ampliación de objeto y cambio de estatutos de una sociedad. («BOE» de 9 de abril de 2015) **2015/03793**

Resolución de 13 de marzo de 2015, 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 Jaén, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 9 de abril de 2015) **2015/03797**

Resolución de 16 de marzo de 2015, 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 Jaén a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 16 de abril de 2015) **2015/04119**

Resolución de 20 de marzo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil y de bienes muebles de Jaén, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 16 de abril de 2015) **2015/04124**

Resolución de 23 de marzo de 2015, 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 deniega la inscripción de acta notarial de junta general. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04176**

Resolución de 25 de marzo de 2015, 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 anular o rectificar parcialmente determinados asientos registrales. («BOE» de 17 de abril de 2015) **2015/04180**

Resolución de 9 de abril de 2015, 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 I de Barcelona a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades. («BOE» de 4 de mayo de 2015). **2015/04916**

Resolución de 15 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles XIV de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una revocación de poderes. («BOE» de 19 de mayo de 2015). . . . **2015/05509**

Resolución de 23 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XI de Barcelona a inscribir una escritura de transformación de sociedad. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06072**

Resolución de 24 de abril de 2015, 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 Barcelona a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades. («BOE» de 1 de junio de 2015) **2015/06073**

Resolución de 28 de abril de 2015, 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, tras inscribir parcialmente una escritura pública de apoderamiento, rechaza determinada cláusula. («BOE» de 1 de junio de 2015) . . **2015/06078**

Resolución de 5 de mayo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil central I, por la que se deniega la reserva de una denominación. («BOE» de 8 de junio de 2015). **2015/06344**

Resolución de 7 de mayo de 2015, 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 deniega la inscripción de una escritura de aumento de capital para redondeo, reducción de capital social por amortización de acciones propias y remuneración de acciones. («BOE» de 8 de junio de 2015) **2015/06347**

Resolución de 8 de mayo de 2015, 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 reducción de capital y simultánea transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 8 de junio de 2015) **2015/06348**

Resolución de 20 de mayo de 2015, 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 Albacete, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07255**

Resolución de 21 de mayo de 2015, 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 un nombramiento de auditor voluntario. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07258**

Resolución de 26 de mayo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Palma de Mallorca a inscribir una escritura de transformación de una sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07417**

Resolución de 5 de junio de 2015, 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 determinada cláusula de los estatutos de una sociedad. («BOE» de 3 de julio de 2015) . . . **2015/07690**

Resolución de 9 de junio de 2015, 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 2013. («BOE» de 29 de julio de 2015) **2015/08505**

Resolución de 15 de junio de 2015, 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 Zaragoza, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08960**

Resolución de 16 de junio de 2015, 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 Zaragoza, por la que se rechaza la inscripción de la escritura de traslado de domicilio social, ampliación de capital y modificación parcial de estatutos de una sociedad. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08963**

Resolución de 18 de junio de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles accidental de Cádiz a inscribir la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 10 de agosto de 2015). **2015/08966**

Resolución de 25 de junio de 2015, 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 suspende la inscripción de un nombramiento de auditor. («BOE» de 10 de agosto de 2015) **2015/08972**

Resolución de 2 de julio de 2015, 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 Jaén, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 12 de agosto de 2015)..... **2015/09077**

Resolución de 6 de julio de 2015, 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 Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad, correspondiente al ejercicio 2013. («BOE» de 12 de agosto de 2015)..... **2015/09084**

Resolución de 9 de julio de 2015, 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 rechaza la inscripción de un poder general. («BOE» de 13 de agosto de 2015) **2015/09118**

Resolución de 10 de julio de 2015, 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 Málaga a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 13 de agosto de 2015)..... **2015/09119**

Resolución de 15 de julio de 2015, 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 XVI de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10262**

Resolución de 16 de julio de 2015, 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 rechaza la renovación del código LEI de una entidad. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10268**

Resolución de 20 de julio de 2015, 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 acuerdos adoptados en junta general. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10276**

Resolución de 23 de julio de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia a inscribir una escritura de modificación de los estatutos sociales de una entidad. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10281**

Resolución de 24 de julio de 2015, 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 deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de decisiones de socio único, cese de administradores solidarios, modificación de la estructura del órgano de administración y nombramiento de administrador único. («BOE» de 24 de septiembre de 2015) **2015/10284**

Resolución de 27 de julio de 2015 (1.^a), 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 Ciudad Real a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10452**

Resolución de 27 de julio de 2015 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Madrid a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10454**

Resolución de 28 de julio de 2015 (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 mercantil y de bienes muebles XI de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10463**

Resolución de 28 de julio de 2015 (2.^a), 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 Palma de Mallorca a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10458**

Resolución de 29 de julio de 2015, 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 Palma de Mallorca a inscribir una escritura

de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10464**

Resolución de 30 de julio de 2015 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XVI de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10468**

Resolución de 30 de julio de 2015 (2.^a), 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 I de Málaga a inscribir la renuncia de poder otorgado por varias sociedades. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10467**

Resolución de 30 de julio de 2015 (3.^a), 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 acuerdos sociales. («BOE» de 30 de septiembre de 2015) **2015/10469**

Resolución de 30 de julio de 2015 (4.^a), 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 modificación de estatutos sociales de una entidad. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10470**

Resolución de 31 de agosto de 2015, 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 II de Valencia, por la que se rechaza la legalización de libros solicitada. («BOE» de 30 de septiembre de 2015). **2015/10473**

Resolución de 7 de septiembre de 2015, 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 II de Valencia, por la que se rechaza la legalización de libros de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10535**

Resolución de 8 de septiembre de 2015, 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 IV de Valencia, por la que se rechaza la legalización del libro de actas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10538**

Resolución de 9 de septiembre de 2015, 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 interina de San Sebastián de la Gomera, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 1 de octubre de 2015) . . . **2015/10541**

- Resolución de 10 de septiembre de 2015**, 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 Ourense, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de aumento de capital. («BOE» de 1 de octubre de 2015) **2015/10543**
- Resolución de 14 de septiembre de 2015**, 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 Cuenca, por la que se rechaza la inscripción de un acta de junta general. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10822**
- Resolución de 15 de septiembre de 2015**, 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 Murcia, por la que se rechaza la legalización de un libro de actas del consejo de administración de una sociedad. («BOE» de 8 de octubre de 2015) . . . **2015/10825**
- Resolución de 16 de septiembre de 2015**, 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 Sevilla a inscribir la revocación de un poder inscrito. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10826**
- Resolución de 17 de septiembre de 2015**, 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 Sevilla a inscribir determinada disposición de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10829**
- Resolución de 18 de septiembre de 2015**, 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 II de Pontevedra, por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de renuncia de administrador solidario. («BOE» de 8 de octubre de 2015) **2015/10834**
- Resolución de 21 de septiembre de 2015**, 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 Badajoz, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11040**
- Resolución de 23 de septiembre de 2015**, 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 acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad limitada. («BOE» de 14 de octubre de 2015) **2015/11043**

Resolución de 29 de septiembre de 2015, 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 Palma de Mallorca a inscribir determinados acuerdos sociales de modificación de los estatutos de una sociedad. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11364**

Resolución de 30 de septiembre de 2015, 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 Ceuta, por la que se deniega la inscripción de un acuerdo de nombramiento de consejero por cooptación. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11365**

Resolución de 1 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Burgos a inscribir una escritura de redominación y aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 22 de octubre de 2015) **2015/11369**

Resolución de 2 de octubre de 2015, 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 suspende la inscripción de una escritura pública de aumento de capital de una sociedad limitada. («BOE» de 22 de octubre de 2015) . . . **2015/11372**

Resolución de 3 de octubre de 2015, 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 XVII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 22 de octubre de 2015). **2015/11373**

Resolución de 13 de octubre 2015, 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 resuelve no practicar la inscripción de una escritura de cese de consejeros, cambio del órgano de administración y nombramiento de administradores mancomunados de una sociedad. («BOE» de 5 de noviembre de 2015) **2015/11951**

Resolución de 19 de octubre de 2015, 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 la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 19 de noviembre de 2015) **2015/12494**

Resolución de 20 de octubre de 2015, 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 VII de Madrid y por el registrador mercantil y de bienes muebles X de Madrid, por las que se rechazan los depósitos de cuentas de una sociedad correspondientes a los ejercicios 2012 y 2013. («BOE» de 19 de noviembre de 2015) **2015/12496**

Resolución de 21 de octubre de 2015, 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 en la que se elevan a públicos acuerdos de fusión por absorción, por los que una sociedad absorbe a otra. («BOE» de 19 de noviembre de 2015) **2015/12497**

Resolución de 27 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil central III, por la que se deniega determinada reserva de denominación social. («BOE» de 25 de noviembre de 2015) **2015/12744**

Resolución de 29 de octubre de 2015, 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 la modificación de determinado precepto estatutario. («BOE» de 23 de noviembre de 2015) **2015/12634**

Resolución de 4 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de escisión de una sociedad anónima. («BOE» de 24 de noviembre de 2015) **2015/12715**

Resolución de 5 de noviembre de 2015, 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 Madrid a inscribir la modificación de determinado precepto estatutario. («BOE» de 24 de noviembre de 2015) ... **2015/12716**

Resolución de 11 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil central II, por la que se deniega una reserva de denominación. («BOE» de 3 de diciembre de 2015) .. **2015/13111**

Resolución de 16 de noviembre de 2015, 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 Puerto del Rosario a inscribir una escritura de reducción del capital social de una entidad. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13359**

Resolución de 18 de noviembre de 2015, 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 Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 9 de diciembre de 2015) **2015/13367**

Resolución de 23 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles II de Alicante, por la que suspende la inscripción de una escritura de subsanación de otra de aumento del capital de una sociedad. («BOE» de 17 de diciembre de 2015). **2015/13710**

Resolución de 24 de noviembre de 2015, 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 Sevilla, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondientes al ejercicio 2014. («BOE» de 17 de diciembre de 2015). **2015/13714**

Resolución de 25 de noviembre de 2015, 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 practicar el depósito de cuentas anuales de una sociedad. («BOE» de 17 de diciembre de 2015) **2015/13715**

Resolución de 26 de noviembre de 2015, 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 rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2010. («BOE» de 17 de diciembre de 2015). **2015/13718**

Resolución de 27 de noviembre de 2015, 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 rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2011. («BOE» de 17 de diciembre de 2015). **2015/13719**

Resolución de 1 de diciembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles XIV de Madrid frente a notificación relativa a la inscripción del testimonio de la sentencia del Juzgado de lo Mercantil número 9 de Madrid, entendiéndose que aquélla calificación contiene una «calificación negativa presunta» de varias de las peticiones inicialmente formuladas. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14167**

Resolución de 10 de diciembre de 2015, 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 rechaza la legalización del libro registro de socios de una sociedad. («BOE» de 28 de diciembre de 2015). **2015/14181**

Resolución de 21 de diciembre de 2015, 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 rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 6 de enero de 2016) **2016/00129**

Resolución de 22 de diciembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles VII de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre reelección de administrador único de una sociedad anónima. («BOE» de 6 de enero de 2016) **2016/00130**

Resolución de 23 de diciembre de 2015, 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 VII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 6 de enero de 2016) **2016/00131**

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

Resolución de 10 de enero de 2015

En el recurso interpuesto por doña M. I. B. S. contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Granada, don José Ángel García-Valdecasas Butrón, por la que se rechaza la cancelación de determinadas inscripciones practicadas en el Registro.

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 recurrente mediante correo certificado con aviso de recibo el día 4 de septiembre de 2014, cuyo justificante se acompaña y consta en el expediente, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 10 de octubre de 2014 con entrada en el Registro General de este Ministerio el día 13 de octubre de 2014, si bien con sello de la Oficina de Correos de Motril de fecha 10 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.

2. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que la recurrente manifieste en el escrito de recurso que la fecha en que recibió el correo certificado es la de 11 de septiembre de 2014 pues como resulta del párrafo anterior consta en el expediente la certificación emitida por el empleado de Correos de la que resulta el nombre del destinatario que coincide con el de la recurrente, el hecho de la entrega y la fecha de 4 de septiembre de 2014. Mientras que el contenido de la certificación oficial no sea revocado mediante el procedimiento previsto en el ordenamiento es la fecha que del mismo resulta la que se ha de tener en cuenta a efectos del cómputo (artículos 48 y 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 3.4 y 16 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal).

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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

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 enero de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 8 de junio de 2015

En el recurso interpuesto por don J. C. T., en nombre y representación de la compañía «Maderas Cunill, S. A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil Central II, don José Luis Benavides del Rey, por la que se deniega la expedición de certificación negativa de denominación social.

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. 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».

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 (*cfr.* 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, 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 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.

4. En el presente expediente, la calificación fue notificada a la presentante, en la persona y lugar designados en su solicitud de nota de calificación explicativa, el día 19 de febrero de 2015 mediante correo certificado con aviso de recibo de fecha 23 del mismo mes y año, de acuerdo a certificado de acuse de recibo que consta en el expediente.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 24 de marzo de 2015 con entrada en el Registro el día 27 de marzo de 2015, si bien con sello de imposición de Correos del día 24 de marzo del mismo año.

Procede en consecuencia declarar la extemporaneidad y proceder a la inadmisión del recurso ya que, constando en el expediente que el acuse de recibo se produjo el día 23 de febrero de 2015, el plazo de un mes para la interposición del recurso finalizó el día 23 de marzo de 2015, día que no era inhábil. El transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

5. 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.

6. 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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

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, 8 de junio de 2015.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 17 de junio de 2015

En el recurso interpuesto por don A. C. A., abogado, en nombre de don J. G., contra la inscripción, en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid, del cese de los administradores solidarios de la sociedad «Gpro Spain Development, S. L.»,

don J. G. y el representado don J. G., formalizado en escritura autorizada por la notaría de Palma de Mallorca, doña María Antonia Hijas Pascual, el día 5 de diciembre de 2014, con número 461 de protocolo, en el que además se solicita que no se inscriba el nombramiento de don J. G. como administrador único que también figura en dicha escritura, nombramiento que, según manifiesta el registrador en su informe, ya ha sido inscrito.

El artículo 325, párrafo primero, letra a), de la Ley Hipotecaria, establece que están legitimados para interponer recurso contra la calificación negativa del registrador, además de la persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, y quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, «quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto». Añade el mismo precepto que 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.

Por su parte, el artículo 327, párrafo primero, de la misma Ley Hipotecaria, establece 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».

En el presente expediente, el escrito de recurso se presentó sin acompañar el título calificado (ni en original ni por testimonio), y sin acreditar la representación del recurrente que se invoca en el citado escrito de recurso.

No obstante, como señaló este Centro Directivo en Resolución de 18 de enero de 2006, el incumplimiento de tales requisitos 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 y la acreditación de la representación alegada, con referencia al plazo para hacerlo y apercibimiento al recurrente de que en caso contrario se le tendrá desistido de su petición. Pero concurre una circunstancia que lo hace innecesario, pues el artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el recurso debe recaer exclusivamente sobre cuestiones que se relacionen directamente e inmediatamente con la calificación del registrador, y el artículo 1 de la citada Ley determina que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales.

Es doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.*, por todas, las Resoluciones de 10 y 11 de noviembre de 1999, 18 de octubre de 2007, 18 de enero y 26 de octubre de 2012, 18 de enero de 2013, 17 de febrero, 13 de marzo, 19 de mayo, 1 de agosto, 26 de septiembre, 14 de octubre, 24 de noviembre y 17 de diciembre de 2014 y 19 de enero de 2015) que solo puede ser objeto de recurso la nota de calificación de los registradores, pero no los asientos ya practicados. En efecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, por lo que solo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no solo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 «in fine» de la Ley Hipotecaria). En el mismo sentido, el artículo 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con el artículo 20.1 del Código de Comercio, dispone que «El contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad».

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cf.* Resoluciones citadas) que el recurso contra la calificación registral es el cauce legalmente arbitrado para impugnar la negativa de los registradores a practicar, en todo o parte, el asiento solicitado (*cf.* arts. 66 y 324 de la Ley Hipotecaria) y tiene por objeto, exclusivamente, determinar si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. No tiene por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o nulidad del título ya inscrito, ni de la procedencia o improcedencia de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales. No cabe instar recurso alguno frente a la calificación positiva del registrador por la que se extiende el correspondiente asiento; por ello, admitirse por esta Dirección General la anulación de un asiento, sería lo mismo que admitir el recurso contra una inscripción realizada. En consecuencia no puede accederse a la pretensión deducida en el escrito del recurso.

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, 17 de junio de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 11 de septiembre de 2015

En el recurso interpuesto por don J. C. S. M. contra la inscripción practicada por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra, don Vicente Artime Cot, de la escritura otorgada el día 30 de marzo de 2015 ante el notario de Vigo, don Julio Manuel Díaz Losada, con el número 716 de protocolo, en virtud de la cual se elevan a público los acuerdos adoptados en la junta general de socios de la sociedad «Unión Santomé, S. L.» celebrada el día 18 de marzo de 2015, relativos al cese de la totalidad de los miembros del consejo de administración de la sociedad: don J. S. M., don J. C. S. M. y doña D. M. R.; el cambio de estructura del órgano de administración de la sociedad, de consejo de administración a administradores solidarios, y la designación de doña D. M. R. y don J. S. M. como administradores solidarios de la sociedad por plazo indefinido.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el recurso debe recaer exclusivamente sobre cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, y el artículo 1 de la citada Ley determina que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales.

Es doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.*, por todas, las Resoluciones de 10 y 11 de noviembre de 1999, 18 de octubre de 2007, 18 de enero y 26 de octubre de 2012, 18 de enero de 2013, 10, 11 y 17 de febrero, 13 de marzo, 19 de mayo, 1 de agosto, 26 de septiembre, 14 de octubre, 24 de noviembre y 17 de diciembre de 2014 y 19 de enero de 2015) que solo puede ser objeto de recurso la nota de calificación de los registradores, pero no los asientos ya practicados. En efecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, por lo que solo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no solo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (art. 40 *in fine* de la Ley Hipotecaria). En el mismo sentido, el artículo 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con el artículo 20.1 del Código de Comercio, dispone que «el contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad».

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cf.* Resoluciones citadas anteriormente, entre muchas otras) que el recurso contra la calificación registral es el cauce legalmente arbitrado para impugnar la negativa de los registradores a practicar, en todo o parte, el asiento solicitado (*cf.* arts. 66 y 324 de la Ley Hipotecaria) y tiene por objeto, exclusivamente, determinar si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. No tiene por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o nulidad del título ya inscrito, ni de la procedencia o improcedencia de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales. No cabe instar recurso alguno frente a la calificación positiva del registrador por la que se extiende el correspondiente asiento; por ello, admitirse por esta Dirección

General la anulación de un asiento, sería lo mismo que admitir el recurso contra una inscripción realizada. En consecuencia no puede accederse a la pretensión deducida en el escrito del recurso.

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, 11 de septiembre de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 9 de diciembre de 2015

En el recurso interpuesto por don J. J. B. Z., en nombre y representación de la sociedad «Cala Prima, S. A.», contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Alicante, doña María del Pilar Planas Roca, por la que se rechaza la inscripción de acuerdos sociales de cese y nombramiento de liquidador.

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. 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».

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. En el expediente que provoca la presente, la calificación fue notificada al interesado el día 21 de agosto de 2015, según resulta del propio escrito de recurso.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 5 de octubre de 2015 con entrada en el Registro Mercantil de Alicante el día 15 de octubre de 2015.

No cabe sino declarar la extemporaneidad del recurso y proceder a la 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.

4. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el escrito de recurso afirme que se interpone recurso de reposición de conformidad con el artículo 222 de la Ley General Tributaria. La afirmación de parte no desvirtúa el hecho de que el recurso procedente, de conformidad con la ley aplicable, es el previsto en los artículos 19 bis y 324 de la Ley Hipotecaria y que el plazo para interponerlo, un mes, es el previsto en el citado artículo 326 de la propia Ley Hipotecaria. Como resulta de la previsión del artículo 110.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: «El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter». Así ocurre en el supuesto de hecho en que el error en la calificación no oculta que el objeto del recurso sea la calificación negativa de la registradora Mercantil de donde resultan las consideraciones anteriores.

5. 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.

6. 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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

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, 9 de diciembre de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

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 23 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de compraventa de buque. («BOE» de 19 de marzo de 2015) **2015/02945**

Resolución de 22 de mayo de 2015, 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 VII de Barcelona, por la que se rechaza la práctica de anotación preventiva de embargo sobre un vehículo. («BOE» de 30 de junio de 2015) **2015/07261**

Resolución de 10 de junio de 2015, 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 Badajoz, por la que se deniega la inscripción de un derecho real de hipoteca mobiliaria constituido sobre autorización de explotación de recursos mineros de la Sección A. («BOE» de 27 de julio de 2015) **2015/08409**

Resolución de 26 de junio de 2015, 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 Granada, por la que se rechaza la inmatriculación de un vehículo en base a un documento de declaración de propiedad. («BOE» de 11 de agosto de 2015) **2015/09008**

Resolución de 13 de julio de 2015, 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 acuerda no practicar la inscripción de un contrato de arrendamiento financiero (leasing) intervenido notarialmente. («BOE» de 22 de septiembre de 2015) **2015/10169**

Resolución de 14 de julio de 2015, 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 acuerda no practicar la inscripción de un contrato de arrendamiento financiero (leasing) intervenido notarialmente. («BOE» de 23 de septiembre de 2015) **2015/10215**

Resolución de 5 de octubre de 2015, 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 resuelve no practicar la operación registral interesada en un decreto de adjudicación de un vehículo. («BOE» de 29 de octubre de 2015) **2015/11616**

Resolución de 6 de octubre de 2015, 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 suspende la calificación de un mandamiento de cancelación de una anotación de embargo sobre un vehículo. («BOE» de 29 de octubre de 2015) . . **2015/11618**

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

Resolución de 6 de noviembre de 2015

En el recurso interpuesto por don J. A. M., como apoderado de la entidad «Banco Popular Español, S. A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y Bienes Muebles de Almería, don Gustavo Adolfo Moya Mir, por la que se rechaza la inscripción de un contrato de arrendamiento financiero de un vehículo.

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. 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». La disposición adicional vigesimocuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, 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».

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».

2. Es reiteradísima la doctrina del Tribunal Supremo relativa a los plazos señalados por meses que se computan de fecha a fecha, y que afirma que el cómputo del plazo comienza 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, 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.

4. En el expediente que provoca la presente, la calificación fue notificada al presentante, don T. S., el día 13 de julio de 2015 mediante correo certificado con aviso de recibo de dicha fecha de 2015, cuyo justificante consta en el expediente.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 14 de agosto de 2015, con fecha de imposición de Correos el mismo día y con misma fecha de entrada Registro, día que no era inhábil.

No cabe sino declarar la extemporaneidad del recurso y proceder a la 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.

5. 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.

6. 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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos.

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, 6 de noviembre de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

1.4 Sentencias que anulan Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Resolución de 2 de febrero de 2015, 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 número 3 de Valencia, de 25 de febrero de 2013, que ha devenido firme. («BOE» de 23 de febrero de 2015) **2015/01814**

Resolución de 3 de febrero de 2015, 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 Lugo, Sección Primera, de 2 de octubre de 2013, que ha devenido firme. («BOE» de 23 de febrero de 2015) **2015/01815**

Resolución de 4 de febrero de 2015, 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 21 de noviembre de 2013, que ha devenido firme. («BOE» de 23 de febrero de 2015) **2015/01816**

Resolución de 5 de febrero de 2015, 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 número 12 de Málaga, de 15 de septiembre de 2014, que ha devenido firme. («BOE» de 23 de febrero de 2015) **2015/01817**

Resolución de 6 de febrero de 2015, 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 Palma de Mallorca, Sección Quinta, de 24 de junio de 2014, que ha devenido firme. («BOE» de 23 de febrero de 2015) **2015/01818**

Resolución de 20 de abril de 2015, 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 número 32 de Madrid, de 25 de marzo de 2013, que ha devenido firme. («BOE» de 19 de mayo de 2015) **2015/05515**

Resolución de 21 de abril de 2015, 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 Decimonovena, de 7 de mayo de 2014, que ha devenido firme. («BOE» de 19 de mayo de 2015). **2015/05516**

Resolución de 1 de junio de 2015, 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 número 4 de Santa Cruz de Tenerife, de 17 de diciembre de 2014, que ha devenido firme. («BOE» de 3 de julio de 2015) **2015/07424**

Resolución de 2 de junio de 2015, 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 Guipúzcoa, Sección Segunda, de 22 de diciembre de 2014, que ha devenido firme. («BOE» de 3 de julio de 2015). **2015/07425**

Resolución de 30 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se anula la de 5 de noviembre de 2014, 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, al haber devenido firme. («BOE» de 17 de diciembre de 2015). **2015/13722**

Resolución de 7 de diciembre de 2015, 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 número 11 de Las Palmas de Gran Canaria, de 23 de diciembre de 2014, que ha devenido firme. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) . . . **2015/14174**

Resolución de 7 de diciembre de 2015, 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 número 3 de Ourense, de 30 de marzo de 2015, que ha devenido firme. («BOE» de 28 de diciembre de 2015) **2015/14173**