

AÑUARIO

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

**AÑO
2016**

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 4 de enero de 2016, 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 4 de febrero de 2016) **2016/01088**

Resolución de 7 de enero de 2016 (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 3 a inscribir una sentencia de divorcio. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01089**

Resolución de 7 de enero de 2016 (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 Icod de los Vinos, por la que se suspende la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento declarativo de dominio. («BOE» de 4 de febrero de 2016)..... **2016/01090**

Resolución de 8 de enero de 2016 (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 Puerto de la Cruz a la inscripción de una escritura de declaración de modificación de obra nueva. («BOE» de 4 de febrero de 2016)..... **2016/01092**

Resolución de 8 de enero de 2016 (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 Mora de Rubielos, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo mediante la presentación de una instancia privada. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01093**

Resolución de 11 de enero de 2016 (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 28, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de compraventa de una finca urbana. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01095**

Resolución de 11 de enero de 2016 (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 28, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de compraventa de una finca urbana. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01096**

Resolución de 12 de enero de 2016, 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 inscripción de una escritura de arrendamiento de fincas. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01097**

Resolución de 13 de enero de 2016 (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 Oropesa del Mar número 1, por la que se suspende la constancia registral de la publicación de un edicto ordenado en documento presentado en soporte en papel con código seguro de verificación en el caso de inmatriculación de una finca. («BOE» de 4 de febrero de 2016) . . . **2016/01098**

Resolución de 13 de enero de 2016 (2.^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 Madrid número 28 a la inscripción de una escritura de declaración obra nueva terminada. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01099**

Resolución de 18 de enero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Salou, por la que 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 y cancelada la anotación en la que se sustenta la adjudicación. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01349**

Resolución de 19 de enero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar número 3 a inscribir un testimonio de sentencia de divorcio. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01351**

Resolución de 25 de enero de 2016 (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 Aoiz número 1, por la

que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01355**

Resolución de 25 de enero de 2016 (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 Sant Cugat del Vallès número 1 a inscribir un auto dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01354**

Resolución de 26 de enero de 2016 (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 accidental de Santiago de Compostela número 1, por la que se deniega la rectificación del orden de prelación de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01357**

Resolución de 28 de enero de 2016, 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 Alicante número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de una finca gravada con una prohibición de disponer. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01360**

Resolución de 29 de enero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Villacarriedo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01361**

Resolución de 4 de febrero de 2016 (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 Olmedo, por la que se suspende la inscripción de un auto judicial de expediente de dominio para inmatriculación de finca. («BOE» de 23 de febrero de 2016) **2016/01857**

Resolución de 4 de febrero de 2016 (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 Alcázar de San Juan número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 23 de febrero de 2016) **2016/01856**

Resolución de 5 de febrero de 2016, 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 Villacarrillo, por la que se inscribe una escritura de elevación a público de cuaderno particional. («BOE» de 23 de febrero de 2016) **2016/01859**

Resolución de 8 de febrero de 2016 (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 Corcubión a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 10 de marzo de 2016) . . . **2016/02424**

Resolución de 8 de febrero de 2016 (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, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02425**

Resolución de 9 de febrero de 2016 (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 Hellín a practicar la cancelación de una anotación preventiva de embargo respecto de determinada finca de titularidad de una sociedad declarada en concurso. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02428**

Resolución de 9 de febrero de 2016 (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 Villalpando, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de un decreto del secretario judicial en un procedimiento de división de herencia. («BOE» de 10 de marzo de 2016). **2016/02427**

Resolución de 10 de febrero de 2016 (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 Vélez-Rubio a practicar la reinscripción en favor del transmitente y consiguiente cancelación de cargas como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria así como una posterior escritura de compraventa. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02430**

Resolución de 10 de febrero de 2016 (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 inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02431**

Resolución de 10 de febrero de 2016 (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 Móstoles número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario por razón de existir cláusulas abusivas, en concreto una de tipo de interés ordinario excesivo y una de desproporcionada retención de cantidades del capital concedido. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02432**

Resolución de 11 de febrero de 2016 (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 Oropesa del Mar número 1, por la que se suspende la constancia registral de la publicación de un edicto ordenado en documento presentado en soporte en papel con código seguro de verifi-

cación en el caso de inmatriculación de una finca. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02435**

Resolución de 11 de febrero de 2016 (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 Oropesa del Mar número 1, por la que se suspende la constancia registral de la publicación de un edicto ordenado en documento presentado en soporte en papel con código seguro de verificación en el caso de inmatriculación de una finca. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02436**

Resolución de 11 de febrero de 2016 (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 Oropesa del Mar número 1, por la que se suspende la constancia registral de la publicación de un edicto ordenado en documento presentado en soporte en papel con código seguro de verificación en el caso de inmatriculación de una finca. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02437**

Resolución de 11 de febrero de 2016 (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 Oropesa del Mar número 1, por la que se suspende la constancia registral de la publicación de un edicto ordenado en documento presentado en soporte en papel con código seguro de verificación en el caso de inmatriculación de una finca. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02434**

Resolución de 12 de febrero de 2016 (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 Pedreguer a practicar la inscripción de un decreto de adjudicación. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02438**

Resolución de 12 de febrero de 2016 (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 Torrent número 1, por la que suspende la inscripción de una escritura pública de segregación y compraventa de una finca rústica. («BOE» de 10 de marzo de 2016). **2016/02439**

Resolución de 15 de febrero de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 3 a inscribir una escritura de segregación y modificación de propiedad horizontal. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02467**

Resolución de 15 de febrero de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Denia número 2, por

la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02468**

Resolución de 16 de febrero de 2016, 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 Palma de Mallorca número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación de finca hipotecada. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02470**

Resolución de 17 de febrero de 2016 (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 Valdepeñas a inscribir de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02472**

Resolución de 17 de febrero de 2016 (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 Granada número 1, por la que se deniega la inscripción de una basílica a favor de una hermandad. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02471**

Resolución de 18 de febrero de 2016 (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 calificación, por falta de la previa liquidación del correspondiente impuesto, de una escritura de permuta. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02474**

Resolución de 18 de febrero de 2016 (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 2 a inscribir una escritura de venta extrajudicial. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02440**

Resolución de 18 de febrero de 2016 (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 Toledo número 3 a inscribir un derecho de adquisición preferente sobre un inmueble. («BOE» de 11 de marzo de 2016) . . **2016/02473**

Resolución de 19 de febrero de 2016 (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 Ledesma, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de hipoteca. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02476**

Resolución de 19 de febrero de 2016 (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 Córdoba número 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02442**

Resolución de 19 de febrero de 2016 (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 Alicante número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02441**

Resolución de 25 de febrero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Oropesa del Mar número 1, por la que se suspende la constancia registral de la publicación de un edicto ordenado en documento presentado en soporte en papel con código seguro de verificación en el caso de inmatriculación de una finca. («BOE» de 28 de marzo de 2016). **2016/02964**

Resolución de 29 de febrero de 2016 (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 Chiclana de la Frontera número 1, por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa de finca subastada. («BOE» de 28 de marzo de 2016) **2016/02965**

Resolución de 29 de febrero de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Madrid número 17, por la que se deniega la inscripción de una escritura pública de transmisión de bienes en pago de cuota de liquidación de sociedad mercantil. («BOE» de 28 de marzo de 2016) **2016/02966**

Resolución de 1 de marzo de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03296**

Resolución de 1 de marzo de 2016 (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 Requena, por la que se suspende la inscripción de un expediente de dominio con finalidad de reanudación de tracto. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03298**

Resolución de 1 de marzo de 2016 (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 Motril número 1 a inscribir una certificación administrativa por la que se deja sin efecto otra anterior de adjudicación de finca en procedimiento de apremio. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03297**

Resolución de 2 de marzo de 2016 (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 4 a la rectificación de la ins-

cripción, con carácter ganancial, de determinadas fincas. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03300**

Resolución de 2 de marzo de 2016 (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 Valencia número 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03299**

Resolución de 3 de marzo de 2016 (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 Mahón, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de transmisión de bienes en pago de cuota de liquidación de sociedad mercantil. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03301**

Resolución de 3 de marzo de 2016 (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 Illescas número 1, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo sobre una finca, por no coincidir el DNI del deudor embargado con el DNI del titular registral. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03302**

Resolución de 4 de marzo de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Teruel, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia por la que se divide una finca registral. («BOE» de 6 de abril de 2016). **2016/03304**

Resolución de 4 de marzo de 2016 (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 Vigo número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y entrega de legado. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03303**

Resolución de 7 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Huelva número 1 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03305**

Resolución de 8 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Huelva número 1 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03306**

Resolución de 9 de marzo de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad interina de Barcelona número 17, por la que se

deniega la inscripción de ciertos pactos en una escritura de préstamo hipotecario de la citada entidad. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03307**

Resolución de 9 de marzo de 2016 (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 Álora, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03308**

Resolución de 10 de marzo de 2016, 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 una escritura de compraventa. («BOE» de 27 de abril de 2016) **2016/04012**

Resolución de 14 de marzo de 2016 (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 Quintanar de la Orden a inscribir la constatación de una referencia catastral en virtud de instancia privada. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03310**

Resolución de 14 de marzo de 2016 (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 Almoradí a inscribir un acta notarial de manifestación unilateral de hechos. («BOE» de 6 de abril de 2016) . . . **2016/03309**

Resolución de 15 de marzo de 2016 (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 Cocentaina, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 6 de abril de 2016) . . **2016/03313**

Resolución de 15 de marzo de 2016 (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 El Vendrell número 3, por la que no se practica una rectificación de una inscripción del Registro solicitada mediante instancia. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03312**

Resolución de 16 de marzo de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad interina de Archena, por la que acuerda suspender la inscripción de determinada cláusula de una escritura de segregación y disolución de comunidad. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03318**

Resolución de 16 de marzo de 2016 (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 Granada número 5 a practicar la cancelación de una inscripción de hipoteca respecto de determinada finca adjudicada a

una sociedad como consecuencia de determinado procedimiento concursal. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03316**

Resolución de 16 de marzo de 2016 (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 Valencia número 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aprobación y protocolización de cuaderno par-ticional de herencia. («BOE» de 6 de abril de 2016). **2016/03315**

Resolución de 17 de marzo de 2016 (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 Madrid número 10, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 6 de abril de 2016). **2016/03319**

Resolución de 17 de marzo de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Regis-tros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 17 a inscribir un decreto dictado en procedi-miento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 6 de abril de 2016) . . **2016/03320**

Resolución de 18 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de un derecho de opción de compra. («BOE» de 6 de abril de 2016) . . **2016/03321**

Resolución de 21 de marzo de 2016 (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 Sant Mateu a inscribir una escritura de heren-cia. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03323**

Resolución de 21 de marzo de 2016 (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 Tamarite de Litera, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida consignado en acta de notorie-dad. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03324**

Resolución de 21 de marzo de 2016 (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 Lepe a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03322**

Resolución de 28 de marzo de 2016 (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 Barcelona número 6, por la que se deniega la inscripción de la adquisición de un legado en una escritura de partición y adju-dicación de herencia. («BOE» de 13 de abril de 2016). **2016/03511**

Resolución de 28 de marzo de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Regis-tros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

extendida por la Registradora de la Propiedad de Toledo número 3, por la que acuerda suspender la inscripción de una instancia por la que solicita la inscripción de una finca legada. («BOE» de 13 de abril de 2016). **2016/03513**

Resolución de 30 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 3, por la que se suspende la inscripción de una certificación administrativa de aprobación definitiva de proyecto de compensación. («BOE» de 13 de abril de 2016) **2016/03516**

Resolución de 31 de marzo de 2016, 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 Vélez-Málaga número 2, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de compraventa de una finca urbana. («BOE» de 13 de abril de 2016) **2016/03517**

Resolución de 4 de abril de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia y extinción de condominio parcial. («BOE» de 27 de abril de 2016) **2016/04013**

Resolución de 4 de abril de 2016 (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 Sabadell número 6, por la que se suspende la expedición de una certificación de dominio y cargas prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. («BOE» de 27 de abril de 2016) **2016/04014**

Resolución de 5 de abril de 2016 (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 Ourense número 3, por la que se deniega la inscripción de un usufructo viudal. («BOE» de 27 de abril de 2016) **2016/04015**

Resolución de 5 de abril de 2016 (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 Ribadavia, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 27 de abril de 2016) **2016/04016**

Resolución de 6 de abril de 2016, 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 Chinchilla de Monte-Aragón, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial ordenando la práctica de diversas operaciones sobre dos fincas, en base al ejercicio de una acción reivindicatoria, de deslinde, rectificación y doble inmatriculación. («BOE» de 27 de abril de 2016) **2016/04017**

Resolución de 7 de abril de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de propiedad de Alicante número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario, 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 27 de abril de 2016) **2016/04018**

Resolución de 7 de abril de 2016 (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 Sant Boi de Llobregat a expedir una certificación en los términos recogidos en la solicitud. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05288**

Resolución de 8 de abril de 2016, 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 Ordes, por la que se deniega la cancelación de una anotación preventiva de embargo ordenada en auto judicial dimanante de una tercería de dominio. («BOE» de 27 de abril de 2016) **2016/04019**

Resolución de 11 de abril de 2016 (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 Albacete número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un documento privado de compraventa. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05289**

Resolución de 11 de abril de 2016 (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 Segorbe, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de un cuaderno de partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05290**

Resolución de 12 de abril de 2016 (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 Huelva número 1 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05292**

Resolución de 12 de abril de 2016 (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 Cogolludo, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05301**

Resolución de 13 de abril de 2016 (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 Valladolid número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de subsanación de préstamo hipotecario por razón de haberse alterado con la rectificación la naturaleza de la hipoteca, lo que impide la aplicación del principio de prioridad al existir presentada entre la escritura de constitución de hipoteca y la escritura de rectificación de la

misma, una escritura de constitución de derecho de obtención de grava y servidumbre sobre la misma finca. («BOE» de 2 de junio de 2016) . . . **2016/05304**

Resolución de 13 de abril de 2016 (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 Álora a inscribir una escritura de compraventa de aprovechamiento urbanístico. («BOE» de 2 de junio de 2016) . . . **2016/05303**

Resolución de 14 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de Briviesca, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto dictado en un expediente de dominio-reanudación del tracto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Briviesca. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05305**

Resolución de 18 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad accidental de San Lorenzo de El Escorial número 3 a inscribir un auto de expediente de dominio para inmatricular una finca. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05306**

Resolución de 19 de abril de 2016 (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 Guadalajara número 3 a inscribir una escritura de obra nueva terminada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05308**

Resolución de 19 de abril de 2016 (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 16 a cancelar un derecho de reversión. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05309**

Resolución de 19 de abril de 2016 (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 Barcelona número 3, por la que se deniega la expedición de una certificación registral comprensiva de datos protegidos por la normativa de protección de datos al no justificarse la legitimación para obtenerlos. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05310**

Resolución de 20 de abril de 2016 (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 Barcelona número 11 a emitir una calificación sustitutoria. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05312**

Resolución de 20 de abril de 2016 (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 Vielha de una escritura de compraventa con condición resolutoria. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05314**

Resolución de 21 de abril de 2016 (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 Getafe número 1, por la que se suspende la cancelación de una condición resolutoria por transcurso de los plazos señalados en los artículos 177 del Reglamento Hipotecario y 1964 del Código Civil. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05316**

Resolución de 21 de abril de 2016 (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 Vélez-Málaga número 1, por la que se suspende la inmatriculación de varias fincas por medio del doble título adquisitivo. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05317**

Resolución de 22 de abril de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las calificaciones de la Registradora de la Propiedad de Valls, por las que se suspende la inscripción de una instancia privada de manifestación y aceptación de herencia, así como contra las calificaciones negativas de diversos escritos complementarios de aquella instancia, presentados por el mismo recurrente con el encabezamiento de «recurso potestativamente ante la Dirección General de Registros y del Notariado». (BOE de 2 de junio de 2016) **2016/05320**

Resolución de 22 de abril de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de La Bañeza, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de compraventa de una finca rústica. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05319**

Resolución de 22 de abril de 2016 (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 Torrelaguna a inscribir una escritura de aportación de un inmueble a dicha sociedad. («BOE» de 2 de junio de 2016) . . **2016/05318**

Resolución de 25 de abril de 2016 (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 Valencia número 6 a inscribir una Resolución judicial por la que se acuerda la inscripción registral de Resolución de una compraventa y la división material y disolución de la comunidad existente entre sus titulares que son varias sociedades. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05474**

Resolución de 25 de abril de 2016 (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 venta de bienes de una entidad declarada en concurso de acreedores. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05475**

Resolución de 25 de abril de 2016 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

denegatoria del Registrador de la Propiedad de Murcia número 3, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca cambiaria. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05476**

Resolución de 26 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del Registrador de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05478**

Resolución de 28 de abril de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad interina de Murcia número 8, por la que se suspende la inscripción de determinados pactos contenidos en una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05483**

Resolución de 28 de abril de 2016 (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 Lora del Río, por la que se suspende la inscripción de un expediente judicial de dominio con finalidad de reanudación de tracto. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05482**

Resolución de 3 de mayo de 2016 (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 Almería número 3 a extender asiento de presentación de un auto y un decreto judicial. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05488**

Resolución de 3 de mayo de 2016 (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 Lleida número 1, por la que se suspende la inscripción del testimonio de decreto de adjudicación y del mandamiento de cancelación de cargas dictados en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05489**

Resolución de 3 de mayo de 2016 (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 interina de Roa, por la que se suspende la inscripción de una finca en virtud de acta de subasta pública expedida por la Comunidad de Regantes del Canal de Riaza. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05487**

Resolución de 3 de mayo de 2016 (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 Valdepeñas, por la que se suspende la atribución de carácter privativo atribuido por el comprador, sujeto al régimen económico-matrimonial de Chihuahua (México), de una finca sita en el indicado Registro. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05490**

Resolución de 4 de mayo de 2016 (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 Palencia número 2, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial denominada de delimitación de fincas (deslinde). («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05492**

Resolución de 4 de mayo de 2016 (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 Coria, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia en unión de acta de notoriedad con finalidad inmatriculadora. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05495**

Resolución de 4 de mayo de 2016 (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 Huelva número 3, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05494**

Resolución de 4 de mayo de 2016 (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 Mataró número 1, por la que se deniega la inscripción de un convenio de disolución y extinción de condominio homologado judicialmente. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05496**

Resolución de 5 de mayo de 2016 (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 Amposta número 2, de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución de título judicial por existir sobre la finca una prohibición judicial de disponer. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05497**

Resolución de 5 de mayo de 2016 (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 Málaga número 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y compraventa. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05499**

Resolución de 5 de mayo de 2016 (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 Madrid número 44, por la que se suspende la inscripción de sentencia de divorcio por mutuo acuerdo, aprobatoria del convenio regulador de los efectos del mismo. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05500**

Resolución de 5 de mayo de 2016 (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 Roquetas de Mar número 3, por la que se suspende la inmatriculación de una finca rústica mediante una escritura de aportación

voluntaria a una sociedad precedida por el título de otra escritura de aportación a la sociedad de gananciales. («BOE» de 6 de junio de 2016) . . . **2016/05498**

Resolución de 6 de mayo de 2016 (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 Arganda del Rey número 1, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada por la que se solicita la rectificación de la descripción de una finca rústica inscrita. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05502**

Resolución de 6 de mayo de 2016 (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 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05501**

Resolución de 9 de mayo de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación de herencia. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05504**

Resolución de 9 de mayo de 2016 (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 Medina Sidonia a inmatricular una finca en virtud de una escritura de partición de herencia y rectificación de otra. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05503**

Resolución de 11 de mayo de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Málaga número 10, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05507**

Resolución de 11 de mayo de 2016 (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 Madrid número 45 a inscribir una escritura de disolución de condominio y aportación a sociedad de gananciales. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05506**

Resolución de 12 de mayo de 2016 (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 sentencia recaída en procedimiento ordinario en el que el demandado fue declarado en rebeldía. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05512**

Resolución de 12 de mayo de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arrecife, 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 6 de junio de 2016) **2016/05511**

Resolución de 12 de mayo de 2016 (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 San Clemente, por la que se suspende la inmatriculación de una finca mediante una escritura de partición de herencias, elevación a público de un documento privado de compraventa, adición de otra herencia con posterior agrupación, declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05509**

Resolución de 12 de mayo de 2016 (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 Manilva a inmatricular una finca en virtud de una escritura de compraventa y de otra de dación en pago. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05510**

Resolución de 13 de mayo de 2016 (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 Cunit, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de cambio de uso de local y división en dos viviendas. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05515**

Resolución de 13 de mayo de 2016 (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 compraventa. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05514**

Resolución de 17 de mayo de 2016 (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 Vélez-Málaga número 3 a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca. («BOE» de 9 de junio de 2016) . . **2016/05640**

Resolución de 17 de mayo de 2016 (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 Roses número 1, en la que se suspende la cancelación de una nota de afección caucional del artículo 13 de la Ley Catalana 31/2002, de 30 de diciembre. («BOE» de 9 de junio de 2016). **2016/05641**

Resolución de 17 de mayo de 2016 (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 Villacarriedo, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento en el que ordena practicar una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 9 de junio de 2016). **2016/05639**

Resolución de 18 de mayo de 2016 (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 Sabadell número 4, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo prorrogada, la cual se solicita en una instancia privada que pide el inicio de un expediente de liberación de cargas y gravámenes. («BOE» de 9 de junio de 2016) **2016/05643**

Resolución de 18 de mayo de 2016 (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 Vilafranca del Penedès, por la que se suspende la práctica de la nota marginal prevista en el artículo 75.3.º de la Ley sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. («BOE» de 9 de junio de 2016) **2016/05646**

Resolución de 19 de mayo de 2016 (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 deniega la inscripción de un derecho de opción de compra sobre una finca propiedad del Ayuntamiento de Granada sita en el indicado Registro. («BOE» de 9 de junio de 2016) **2016/05649**

Resolución de 19 de mayo de 2016 (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 Murcia número 7 a inscribir un decreto dictado en procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados. («BOE» de 9 de junio de 2016) **2016/05647**

Resolución de 23 de mayo de 2016 (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 19, por la que se suspende la inscripción de una sentencia. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05690**

Resolución de 23 de mayo de 2016 (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 Arrecife, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05688**

Resolución de 23 de mayo de 2016 (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 Balaguer, por la que se suspende la inscripción de un expediente notarial de dominio con finalidad de reanudación del tracto. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05689**

Resolución de 25 de mayo de 2016 (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 Alcoy, por la que

acuerda no practicar la inscripción de una escritura de aceptación, adjudicación de herencia y disolución del condominio por solicitarse la cancelación de una anotación preventiva de embargo que grava una cuota. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05692**

Resolución de 25 de mayo de 2016 (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 Álora, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia y protocolización de operaciones particionales. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05691**

Resolución de 26 de mayo de 2016 (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 Rute, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05694**

Resolución de 26 de mayo de 2016 (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 inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05695**

Resolución de 30 de mayo de 2016 (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 13 a inscribir una escritura de venta en ejercicio de retracto legal. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06109**

Resolución de 30 de mayo de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3 a inscribir una escritura de donación de nuda propiedad, previa declaración de obra nueva. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06110**

Resolución de 31 de mayo de 2016, 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 escritura de préstamo hipotecario por razón de no acreditarse el cumplimiento de los requisitos de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por parte del prestamista. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06112**

Resolución de 1 de junio de 2016 (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 Arteixo, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas dimanantes de procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06114**

Resolución de 1 de junio de 2016 (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 Ferrol de una instancia en la que se solicitaba la cancelación de un asiento cancelatorio de una anotación preventiva de embargo por ser nula la cancelación practicada como consecuencia de una ejecución hipotecaria, así como la nulidad de la inscripción de la transmisión de la hipoteca a que se refiere dicha ejecución. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06115**

Resolución de 2 de junio de 2016 (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 3, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06118**

Resolución de 2 de junio de 2016 (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 Cunit, por la que se suspende la inscripción de una solicitud de rectificación acompañada de certificación administrativa. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06117**

Resolución de 6 de junio de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Mojácar, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de adaptación descriptiva de local comercial. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06252**

Resolución de 6 de junio de 2016 (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 accidental de Vigo número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06250**

Resolución de 7 de junio de 2016 (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 Palencia número 1 a inscribir un decreto de adjudicación y el correspondiente mandamiento de cancelación dictados en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06253**

Resolución de 7 de junio de 2016 (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 Sant Feliu de Llobregat número 1, por la que acuerda denegar la inscripción de una escritura de compraventa de una participación indivisa de un local de aparcamiento. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06255**

Resolución de 8 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Regis-

tradora de la Propiedad de Petra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación, segregación, donación con definición de legítima y disolución de comunidad. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06256**

Resolución de 13 de junio de 2016 (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 Ibi, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reversión legal del artículo 812 del Código Civil. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/07020**

Resolución de 13 de junio de 2016 (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 Pinto número 2 a inscribir una escritura de agrupación. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07021**

Resolución de 15 de junio de 2016 (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 Orihuela número 4, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia de un ciudadano británico. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07026**

Resolución de 15 de junio de 2016 (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 8 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07024**

Resolución de 16 de junio de 2016 (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 Gandía número 4, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación hipotecaria. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07028**

Resolución de 16 de junio de 2016 (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 Palma de Mallorca número 9, por la que se declara no proceder la práctica de la inscripción solicitada. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07029**

Resolución de 17 de junio de 2016 (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 Santa Fe número 1, por la que se acuerda suspender la inscripción de las adjudicaciones decretadas en procedimiento judicial. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07031**

Resolución de 17 de junio de 2016 (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 Málaga número 8, por la

que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 21 de julio de 2016). **2016/07032**

Resolución de 20 de junio de 2016 (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 Alcázar de San Juan número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 21 de julio de 2016). **2016/07033**

Resolución de 20 de junio de 2016 (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 Cieza número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07034**

Resolución de 21 de junio de 2016 (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 Valencia número 1 a emitir una nota simple literal. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07036**

Resolución de 21 de junio de 2016 (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 Cuenca a inscribir una escritura pública de aportación de inmueble a la dotación de una fundación de una finca propiedad de la Cámara Agraria Provincial de Cuenca. («BOE» de 21 de julio de 2016). . **2016/07037**

Resolución de 23 de junio de 2016 (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 extender una anotación preventiva de embargo cautelar ordenada en expediente de derivación de responsabilidad solidaria. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07231**

Resolución de 23 de junio de 2016 (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 Sigüenza, por la que se suspende la inmatriculación de una finca con base en una aportación de gananciales junto con acta complementaria de notoriedad. («BOE» de 27 de julio de 2016) . **2016/07232**

Resolución de 24 de junio de 2016 (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 Vitoria número 5, por la que se suspende la expedición de certificación y la práctica de anotación preventiva en un expediente de dominio. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07234**

Resolución de 24 de junio de 2016 (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 La Vecilla, por la que se suspende la

inscripción de un mandamiento de cancelación de cargas derivado de un procedimiento judicial de embargo. («BOE» de 27 de julio de 2016) . . **2016/07233**

Resolución de 27 de junio de 2016 (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 Les Borges Blanques, por la que se suspende la inscripción de un expediente de dominio con finalidad inmatriculadora. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07236**

Resolución de 27 de junio de 2016 (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 Vilanova i la Geltrú número 2, por la que se deniega la inscripción de la adjudicación derivada de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07237**

Resolución de 27 de junio de 2016 (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 interina de Pontevedra número 1 a inscribir el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación librados en procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07235**

Resolución de 28 de junio de 2016 (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 Málaga número 13 a inscribir una escritura de dación en pago de deudas. («BOE» de 27 de julio de 2016). **2016/07238**

Resolución de 28 de junio de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una copia autorizada de acta de final de obra. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07239**

Resolución de 28 de junio de 2016 (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 interino de Bande, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 27 de julio de 2016). **2016/07240**

Resolución de 29 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Algeciras número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 27 de julio de 2016) . . **2016/07242**

Resolución de 29 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora

de la Propiedad de Rute, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencias. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07241**

Resolución de 30 de junio de 2016, 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 Alcalá la Real, por la que se suspende la constancia registral de una Resolución administrativa por la que se declara la situación urbanística de varias fincas registrales. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07244**

Resolución de 30 de junio de 2016, 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 de subsanación. («BOE» de 27 de julio de 2016). **2016/07243**

Resolución de 1 de julio de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Coria, por la que se suspende la inmatriculación de una finca mediante una escritura de herencia, de segregación y extinción de comunidad y de agrupación. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07664**

Resolución de 1 de julio de 2016 (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 Ávila número 2, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07666**

Resolución de 1 de julio de 2016 (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 Ibiza número 4, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida solicitada en virtud de un acta de notoriedad. («BOE» de 9 de agosto de 2016). **2016/07665**

Resolución de 4 de julio de 2016 (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 Totana, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia de un ciudadano británico. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07817**

Resolución de 4 de julio de 2016 (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 Sabadell número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra de constitución de sociedad con aportación de bienes inmuebles. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07668**

Resolución de 4 de julio de 2016 (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 Vélez-Málaga número 2, por la que se deniega

la expedición de una certificación de dominio y cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07816**

Resolución de 5 de julio de 2016 (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 A Coruña número 4, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de segregación y agrupación de un anejo. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07819**

Resolución de 5 de julio de 2016 (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 Ourense número 3, por la que se suspende la inscripción de una edificación de la que no se aporta la georreferenciación de su superficie ocupada. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07669**

Resolución de 5 de julio de 2016 (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 interina de Madrid número 17, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 12 de agosto de 2016) . . . **2016/07818**

Resolución de 6 de julio de 2016 (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 Bilbao número 9, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de embargo de derechos hereditarios. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07822**

Resolución de 6 de julio de 2016 (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 Burjassot, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07821**

Resolución de 7 de julio de 2016 (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 Almuñécar a inscribir una escritura de compraventa y permuta. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07670**

Resolución de 7 de julio de 2016 (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 Leganés número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de hipoteca entre entidades. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07673**

Resolución de 7 de julio de 2016 (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 Coria, por la que se suspende la inscripción de

un testimonio firme de auto relativo a un expediente de dominio de inmatriculación. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07672**

Resolución de 7 de julio de 2016 (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 Álora, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de finca resto de una segregación. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07671**

Resolución de 8 de julio de 2016 (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 Estella número 2 a practicar la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07825**

Resolución de 8 de julio de 2016 (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 Estella número 1 a practicar la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07827**

Resolución de 8 de julio de 2016 (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 Estella número 1 a practicar la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07828**

Resolución de 8 de julio de 2016 (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 Estella número 2 a practicar la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07826**

Resolución de 11 de julio de 2016 (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 Punta Umbría, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07832**

Resolución de 11 de julio de 2016 (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 Nájera, 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 12 de agosto de 2016) **2016/07831**

Resolución de 11 de julio de 2016 (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 Alicante número 3 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07830**

Resolución de 11 de julio de 2016 (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 Fuenlabrada número 3, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial dictado en procedimiento ordinario. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07833**

Resolución de 12 de julio de 2016 (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 El Puerto de Santa María número 2 a inscribir una adjudicación hereditaria. («BOE» de 12 de agosto de 2016). **2016/07836**

Resolución de 12 de julio de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Arona a practicar una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07835**

Resolución de 13 de julio de 2016 (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 A Coruña número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de pacto sucesorio de mejora. («BOE» de 15 de agosto de 2016) **2016/07881**

Resolución de 13 de julio de 2016 (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 Castropol, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, partición y adjudicación parcial de herencia. («BOE» de 15 de agosto de 2016). **2016/07882**

Resolución de 14 de julio de 2016 (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 Aoiz número 1, por la que se suspende la inscripción del pleno dominio de una finca transmitida en fiducia al acreedor, constituida conforme a derecho navarro, por impago de la cantidad prestada. («BOE» de 15 de agosto de 2016). **2016/07885**

Resolución de 14 de julio de 2016 (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 1 a expedir una nota simple con carácter literal. («BOE» de 15 de agosto de 2016) **2016/07883**

Resolución de 14 de julio de 2016 (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 Alcántara a inscribir un acta de notoriedad para la declaración de un exceso de cabida. («BOE» de 15 de agosto de 2016). **2016/07884**

Resolución de 14 de julio de 2016 (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 Álora, por la que se suspende la inscrip-

ción de una escritura de constitución de servidumbre. («BOE» de 15 de agosto de 2016) **2016/07886**

Resolución de 15 de julio de 2016 (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 San Fernando de Henares a extender un asiento de presentación. («BOE» de 15 de agosto de 2016). **2016/07887**

Resolución de 15 de julio de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de propiedad de Villacarrillo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 15 de agosto de 2016) **2016/07888**

Resolución de 18 de julio de 2016 (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 Arévalo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de un cuaderno particional. («BOE» 19 de septiembre de 2016). **2016/08561**

Resolución de 18 de julio de 2016 (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 Hoyos, por la que acuerda denegar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» 19 de septiembre de 2016). **2016/08562**

Resolución de 19 de julio de 2016 (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 La Vecilla a inscribir un acta de incorporación de certificación catastral. («BOE» 19 de septiembre de 2016). **2016/08564**

Resolución de 19 de julio de 2016 (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 Torrelodones a inscribir una escritura de disolución de condominio otorgada en cumplimiento de un acuerdo de transacción homologado judicialmente. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08565**

Resolución de 19 de julio de 2016 (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 Yeste, por la que se deniega la cancelación de una condición suspensiva relativa a los bienes adjudicados en partición otorgada por un contador-partidor. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08567**

Resolución de 19 de julio de 2016 (4.^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 Madrid número 34, por la que acuerda

no practicar la inscripción de una escritura de cambio de uso de un local. («BOE» 19 de septiembre de 2016). **2016/08563**

Resolución de 20 de julio de 2016 (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 aceptación y adjudicación de la herencia causada por un nacional iraní. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08569**

Resolución de 20 de julio de 2016 (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 Arnedo, por la que se deniega la extensión del asiento de presentación y la inscripción de una instancia privada. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08568**

Resolución de 20 de julio de 2016 (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 Arganda del Rey número 2, por la que se deniega la presentación de la fotocopia de una demanda. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08570**

Resolución de 22 de julio de 2016 (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 Valencia número 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión a favor del Ayuntamiento de Valencia. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08576**

Resolución de 22 de julio de 2016 (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 Madrid número 40 a inscribir determinada adjudicación hereditaria. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08574**

Resolución de 22 de julio de 2016 (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 Piedrahíta a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08572**

Resolución de 22 de julio de 2016 (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 Castelldefels, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de hipoteca entre una entidad que no es de crédito y un particular. («BOE» 19 de septiembre de 2016). . . **2016/08575**

Resolución de 22 de julio de 2016 (5.^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 Alicante número 2 a inscribir una rectifica-

ción descriptiva solicitada en instancia privada. («BOE» 19 de septiembre de 2016) **2016/08571**

Resolución de 26 de julio de 2016 (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 Cangas de Onís, por la que se deniega el inicio de un expediente por doble inmatriculación. («BOE» 20 de septiembre de 2016). **2016/08607**

Resolución de 26 de julio de 2016 (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 Valladolid número 5, por la que se deniega el despacho de un mandamiento de expedición de certificación de dominio y cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» 20 de septiembre de 2016). **2016/08602**

Resolución de 26 de julio de 2016 (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 El Puerto de la Cruz, por la que acuerda no practicar la inscripción de una instancia para la inscripción de aceptación de herencia de causante eslovaco. («BOE» 20 de septiembre de 2016) **2016/08608**

Resolución de 26 de julio de 2016 (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 Lepe, por la que se suspende la inscripción de una sentencia de divorcio, aprobatoria del convenio regulador de sus efectos. («BOE» 20 de septiembre de 2016) **2016/08601**

Resolución de 28 de julio de 2016 (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 El Puerto de la Cruz a practicar la cancelación de las cargas posteriores a una permuta objeto de resolución. («BOE» 21 de septiembre de 2016) **2016/08658**

Resolución de 28 de julio de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de A Coruña número 2 a practicar anotación preventiva de denuncia que inicia un procedimiento penal. («BOE» 21 de septiembre de 2016) **2016/08657**

Resolución de 28 de julio de 2016 (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 Alicante número 3, por la que se declara la denegación de la inscripción. («BOE» 21 de septiembre de 2016) **2016/08660**

Resolución de 28 de julio de 2016 (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 Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» 21 de septiembre de 2016) **2016/08661**

Resolución de 28 de julio de 2016 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» 21 de septiembre de 2016) **2016/08662**

Resolución de 29 de julio de 2016 (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 Colmenar Viejo número 2 a inscribir una escritura pública de segregación y cesión gratuita. («BOE» 21 de septiembre de 2016) **2016/08663**

Resolución de 29 de julio de 2016 (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 Castellón de la Plana número 2 de una solicitud para que no se proceda a la cancelación de una anotación preventiva de embargo practicada. («BOE» 21 de septiembre de 2016) **2016/08664**

Resolución de 1 de agosto de 2016 (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 Terrassa número 1 a inscribir un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación dictados en procedimiento de ejecución de bienes hipotecados. («BOE» 23 de septiembre de 2016) **2016/08726**

Resolución de 2 de agosto de 2016 (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 Álora a inscribir un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» 23 de septiembre de 2016) **2016/08729**

Resolución de 2 de agosto de 2016 (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 Oviedo número 2, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de cancelación de cargas acompañado de testimonio de decreto de adjudicación dimanantes de ejecución hipotecaria. («BOE» 23 de septiembre de 2016) **2016/08730**

Resolución de 2 de agosto de 2016 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de despacho del Registrador de la Propiedad de Cullera. («BOE» 23 de septiembre de 2016) **2016/08731**

Resolución de 2 de agosto de 2016 (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 Vigo número 1, por la que se suspende la anotación preventiva de un derecho en condición de legitimario, solicitado mediante instancia. («BOE» 23 de septiembre de 2016). **2016/08728**

Resolución de 3 de agosto de 2016, 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 Roses número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» 23 de septiembre de 2016) **2016/08733**

Resolución de 23 de agosto de 2016, 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 pública de compraventa. («BOE» 23 de septiembre de 2016) **2016/08735**

Resolución de 1 de septiembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Burjassot, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» 27 de septiembre de 2016). **2016/08812**

Resolución de 2 de septiembre de 2016 (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 Almagro, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» 27 de septiembre de 2016) **2016/08814**

Resolución de 2 de septiembre de 2016 (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 Fregenal de la Sierra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio. («BOE» 27 de septiembre de 2016) **2016/08813**

Resolución de 2 de septiembre de 2016 (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 Archena, por la que se deniega la extensión de la nota marginal indicativa de la expedición de certificación para una ejecutoria de título judicial. («BOE» 27 de septiembre de 2016). **2016/08816**

Resolución de 5 de septiembre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Granada número 2, por la que se suspende la inscripción de un auto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» 27 de septiembre de 2016). **2016/08819**

Resolución de 5 de septiembre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de

Registrador de la Propiedad interino de Madrid número 35 a practicar la reinscripción en favor del transmitente de determinada finca. («BOE» 27 de septiembre de 2016) **2016/08817**

Resolución de 5 de septiembre de 2016 (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 Albaida, por la que se suspende la inscripción de una rectificación de una escritura ya inscrita de declaración de obra nueva en construcción. («BOE» 27 de septiembre de 2016). **2016/08818**

Resolución de 6 de septiembre de 2016 (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 Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de una rectificación de cabida con identificación gráfica catastral y de una edificación declarada. («BOE» 30 de septiembre de 2016) **2016/08945**

Resolución de 6 de septiembre de 2016 (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 Arganda del Rey número 1, por la que se suspende la inscripción de un auto judicial homologando una transacción. («BOE» 30 de septiembre de 2016) **2016/08946**

Resolución de 6 de septiembre de 2016 (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 Ourense número 3 a suspender una anotación preventiva de embargo ya practicada. («BOE» 30 de septiembre de 2016) **2016/08943**

Resolución de 8 de septiembre de 2016 (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 Castropol, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación y declaración de obra nueva. («BOE» 30 de septiembre de 2016) **2016/08948**

Resolución de 8 de septiembre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Alicante número 4, por la que se suspende la inscripción de una sentencia. («BOE» 30 de septiembre de 2016) **2016/08949**

Resolución de 12 de septiembre de 2016 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 1 a rectificar la descripción de una finca registral. («BOE» 5 de octubre de 2016) **2016/09143**

Resolución de 12 de septiembre de 2016 (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 Palma de Mallorca número 8, por la que se suspende una instancia privada con firmas legitimadas de inicio de procedimiento de rectificación. («BOE» 5 de octubre de 2016) . . . **2016/09144**

Resolución de 12 de septiembre de 2016 (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 Ibiza número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de cambio de uso de un inmueble. («BOE» 5 de octubre de 2016) **2016/09145**

Resolución de 13 de septiembre de 2016 (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 Barcelona número 11, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de hipoteca. («BOE» 5 de octubre de 2016) **2016/09149**

Resolución de 13 de septiembre de 2016 (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 Cieza número 1 a cancelar un usufructo. («BOE» 5 de octubre de 2016) **2016/09148**

Resolución de 13 de septiembre de 2016 (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 16, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa verbal. («BOE» 5 de octubre de 2016). **2016/09147**

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (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 Mazarrón, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de compraventa con subrogación de hipoteca. («BOE» 5 de octubre de 2016) **2016/09151**

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación suscrita por la Registradora de la Propiedad de Jumilla, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de cuenta corriente de crédito. («BOE» 5 de octubre de 2016) **2016/09152**

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (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 Roses número 1 a inscribir un acta de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» 5 de octubre de 2016) **2016/09150**

Resolución de 15 de septiembre de 2016 (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 Oliva a expedir una certificación de dominio y cargas en un procedimiento de ejecución. («BOE» 4 de octubre de 2016) **2016/09087**

Resolución de 15 de septiembre de 2016 (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 Almería número 3, por la que se deniega la extensión de un asiento de presentación. («BOE» 4 de octubre de 2016) **2016/09088**

Resolución de 19 de septiembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra nota de despacho de la Registradora de la Propiedad de Ciempozuelos. («BOE» 6 de octubre de 2016) **2016/09187**

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (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 Orihuela número 4 a inscribir una escritura de ejercicio de opción legal «ex artículos 361 y 364 del Código Civil», condonación y declaración de obra nueva terminada. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09433**

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (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 Fregenal de la Sierra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación, dación en pago y agrupación. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09435**

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (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 Tavernes de la Valldigna, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación y de mandamiento de cancelación de cargas dictados en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» 14 de octubre de 2016). **2016/09434**

Resolución de 22 de septiembre de 2016 (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 Conil de la Frontera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca de máximo en garantía de un crédito. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09437**

Resolución de 22 de septiembre de 2016 (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 Llíria, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada por una Tesorería municipal. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09436**

Resolución de 23 de septiembre de 2016 (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 Guadix, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09438**

Resolución de 23 de septiembre de 2016 (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 Torrelavega número 2, por la que se deniega la inscripción de un auto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» 14 de octubre de 2016) . **2016/09439**

Resolución de 27 de septiembre de 2016 (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 Estepa, por la que se suspende la cancelación de un derecho inscrito. («BOE» 14 de octubre de 2016). **2016/09440**

Resolución de 28 de septiembre de 2016 (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 Montblanc a inscribir un derecho de superficie y la declaración de obra nueva a favor de una sociedad civil. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09441**

Resolución de 28 de septiembre de 2016 (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 Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial de finalización de obra. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09442**

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (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 Vilanova i la Geltrú número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de una finca mediante pacto sucesorio de mejora al amparo de los artículos 209 y siguientes de la Ley de derecho civil de Galicia. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09443**

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (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 Málaga número 8, por la que se suspende la inscripción de una dación en pago de deuda con pacto de retro. («BOE» 14 de octubre de 2016) **2016/09444**

Resolución de 3 de octubre de 2016 (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 inscribir una escritura de compraventa con pago aplazado. («BOE» 18 de octubre de 2016) **2016/09550**

Resolución de 3 de octubre de 2016 (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 Sigüenza, por la que se suspende la inmatriculación de una finca con base en una escritura de compraventa junto con acta complementaria de notoriedad. («BOE» 18 de octubre de 2016) . . . **2016/09553**

Resolución de 3 de octubre de 2016 (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 Vitoria número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa y agregación. («BOE» 18 de octubre de 2016) **2016/09552**

Resolución de 4 de octubre de 2016 (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 Santa Cruz de Tenerife número 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia. («BOE» 18 de octubre de 2016) **2016/09555**

Resolución de 4 de octubre de 2016 (2.^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 Durango a inscribir una sentencia declarativa de dominio. («BOE» 18 de octubre de 2016) **2016/09554**

Resolución de 5 de octubre de 2016 (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 Vitoria número 3, por la que se suspende la inscripción de una desvinculación de un anejo. («BOE» 21 de octubre de 2016) **2016/09656**

Resolución de 5 de octubre de 2016 (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 Las Palmas de Gran Canaria número 2, por la que se deniega la constancia en el historial de unas fincas registrales de que una sociedad que apareció como titular se encuentra en liquidación. («BOE» 21 de octubre de 2016) **2016/09657**

Resolución de 5 de octubre de 2016 (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 Alicante número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de participación indivisa de un inmueble. («BOE» 21 de octubre de 2016) **2016/09658**

Resolución de 6 de octubre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad accidental de Durango, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación de herencia. («BOE» 21 de octubre de 2016) **2016/09659**

Resolución de 6 de octubre de 2016 (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 Motilla del Palancar, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial. («BOE» 21 de octubre de 2016) **2016/09660**

Resolución de 10 de octubre de 2016 (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 Valencia número 11, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión parcial de préstamo hipotecario entre particulares. («BOE» 1 de noviembre de 2016) **2016/10062**

Resolución de 10 de octubre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, por la que acuerda no practicar la rectificación de una inscripción de escritura de herencia. («BOE» 1 de noviembre de 2016). **2016/10064**

Resolución de 10 de octubre de 2016 (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 Corralejo a inscribir una representación gráfica catastral. («BOE» 1 de noviembre de 2016) **2016/10061**

Resolución de 11 de octubre de 2016 (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 Vecilla, por la que se suspende la inscripción de un certificado de acuerdo de deslinde. («BOE» 1 de noviembre de 2016) **2016/10065**

Resolución de 11 de octubre de 2016 (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 Torrox, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de título público complementado con acta de notoriedad. («BOE» 1 de noviembre de 2016) **2016/10066**

Resolución de 11 de octubre de 2016 (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 Zaragoza número 5, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo. («BOE» 1 de noviembre de 2016) **2016/10067**

Resolución de 13 de octubre de 2016 (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 instancia en que se solicita la cancelación de un derecho de reversión. («BOE» 2 de noviembre de 2016) **2016/10104**

Resolución de 13 de octubre de 2016 (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 9, por la que se deniega una anotación de embargo seguido contra el cónyuge de una persona declarada en concurso. («BOE» 2 de noviembre de 2016) **2016/10105**

Resolución de 13 de octubre de 2016 (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 Alicante número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de adjudicación de dos fincas, objeto de un procedimiento ejecutivo extrajudicial. («BOE» 2 de noviembre de 2016) **2016/10106**

Resolución de 13 de octubre de 2016 (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 Pontevedra número 2, por la que se suspende la inscripción de una sentencia aprobatoria de las medidas de guarda y custodia de hijos no matrimoniales. («BOE» 2 de noviembre de 2016) **2016/10107**

Resolución de 17 de octubre de 2016 (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 Sepúlveda a inscribir un acta notarial de finalización de expediente de rectificación. («BOE» 10 de noviembre de 2016) **2016/10393**

Resolución de 17 de octubre de 2016 (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 Fuengirola número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» 10 de noviembre de 2016) **2016/10395**

Resolución de 17 de octubre de 2016 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Castro del Río, relativa a la legalización de un libro de actas de una comunidad de propietarios. («BOE» 10 de noviembre de 2016) **2016/10396**

Resolución de 18 de octubre de 2016 (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 Fraga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa junto con una diligencia de subsanación. («BOE» 10 de noviembre de 2016). **2016/10399**

Resolución de 18 de octubre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de A Coruña número 6, por la que

se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» 10 de noviembre de 2016) **2016/10397**

Resolución de 19 de octubre de 2016 (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 Armilla, por la que se deniega la práctica de asiento de presentación de un documento privado. («BOE» 11 de noviembre de 2016) **2016/10443**

Resolución de 19 de octubre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» 11 de noviembre de 2016) **2016/10444**

Resolución de 19 de octubre de 2016 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» 11 de noviembre de 2016) **2016/10445**

Resolución de 20 de octubre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Moncada número 2, por la que se suspende la inscripción de una sentencia aprobatoria del convenio regulador de los efectos de un divorcio. («BOE» 18 de noviembre de 2016) . . **2016/10816**

Resolución de 20 de octubre de 2016 (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 El Puerto de Santa María número 2, por la que se suspende la cancelación de un embargo. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10812**

Resolución de 20 de octubre de 2016 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10813**

Resolución de 20 de octubre de 2016 (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 Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10814**

Resolución de 20 de octubre de 2016 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la

inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10815**

Resolución de 21 de octubre de 2016 (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 Vigo número 6, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca por caducidad. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10818**

Resolución de 21 de octubre de 2016 (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 Oviedo número 4 a inscribir el testimonio de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación expedidos en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10817**

Resolución de 24 de octubre de 2016 (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 Lleida número 1 a practicar una nota marginal ordenada por un mandamiento judicial. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10819**

Resolución de 24 de octubre de 2016 (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 Aguilar de la Frontera, por la que se deniega la cancelación de una anotación preventiva de embargo administrativo. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/10988**

Resolución de 24 de octubre de 2016 (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 Alicante número 3 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» 18 de noviembre de 2016) . . . **2016/10820**

Resolución de 24 de octubre de 2016 (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 Osuna, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio aprobado por sentencia judicial. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10822**

Resolución de 25 de octubre de 2016 (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 Málaga número 10 a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10824**

Resolución de 25 de octubre de 2016 (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 inscribir una escritura de compraventa. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10825**

Resolución de 25 de octubre de 2016 (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 Madrid número 34 a inscribir una escritura de donación. («BOE» 18 de noviembre de 2016) **2016/10823**

Resolución de 26 de octubre de 2016 (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 Balaguer, por la que suspende la inscripción de una escritura de modificación del tipo de tasación para subasta de una finca hipotecada. («BOE» 22 de noviembre de 2016). **2016/10992**

Resolución de 26 de octubre de 2016 (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 Sepúlveda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/10991**

Resolución de 26 de octubre de 2016 (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 Vitoria número 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución unilateral de hipoteca. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/10993**

Resolución de 26 de octubre de 2016 (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 Padrón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, adjudicación parcial de herencia y entrega de legado. («BOE» 22 de noviembre de 2016). **2016/10989**

Resolución de 27 de octubre de 2016 (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 Marbella número 7, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto judicial recaído en ejecución de sentencia. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/10995**

Resolución de 27 de octubre de 2016 (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 Valencia número 9, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» 22 de noviembre de 2016). **2016/10994**

Resolución de 2 de noviembre de 2016 (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 La Roda, por la que

se suspende la inscripción de un decreto judicial dimanante de un proceso de división de herencia. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/10997**

Resolución de 2 de noviembre de 2016 (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 Sabadell número 2 a inscribir una escritura de donación. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/10996**

Resolución de 3 de noviembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Escalona a inscribir una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» 23 de noviembre de 2016) **2016/11043**

Resolución de 7 de noviembre de 2016 (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 declaración de obra nueva y división horizontal. («BOE» 23 de noviembre de 2016) **2016/11044**

Resolución de 7 de noviembre de 2016 (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 Lillo, por la que se deniega la cancelación por caducidad de una hipoteca en garantía de una emisión de obligaciones mediante instancia privada. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/10999**

Resolución de 7 de noviembre de 2016 (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 Alcoy, por la que acuerda suspender la anotación de un mandamiento de prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/11000**

Resolución de 7 de noviembre de 2016 (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 Valencia número 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» 22 de noviembre de 2016) **2016/11001**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11453**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una

escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11452**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11451**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11450**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11447**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (6.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11449**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (7.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11454**

Resolución de 8 de noviembre de 2016 (8.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el Registrador de la Propiedad de Cieza número 1, relativa a una escritura de constitución de servidumbre de agua. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11448**

Resolución de 10 de noviembre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación practicada por el Registrador de la Propiedad accidental de Sueca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario unilateral. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11457**

Resolución de 10 de noviembre de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de El Ejido número 2, por

la que acuerda no practicar la inscripción de la cancelación de un subarriendo. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11456**

Resolución de 10 de noviembre de 2016 (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 Cáceres número 2, por la que se suspende la inscripción de un auto judicial recaído en expediente de dominio. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11455**

Resolución de 14 de noviembre de 2016 (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 11 a inscribir una escritura de compraventa y agregación. («BOE» 30 de noviembre de 2016) .. **2016/11321**

Resolución de 14 de noviembre de 2016 (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 Monóvar a inscribir una representación gráfica catastral. («BOE» 30 de noviembre de 2016) **2016/11323**

Resolución de 14 de noviembre de 2016 (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 Carmona, por la que se suspende la inscripción de una instancia solicitando la cancelación de una condición resolutoria. («BOE» 30 de noviembre de 2016) **2016/11320**

Resolución de 14 de noviembre de 2016 (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 Piedrabuena, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» 30 de noviembre de 2016). **2016/11324**

Resolución de 15 de noviembre de 2016 (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 accidental de Rivas-Vaciamadrid, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» 3 de diciembre de 2016) **2016/11527**

Resolución de 15 de noviembre de 2016 (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 Rivas-Vaciamadrid, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» 3 de diciembre de 2016) **2016/11528**

Resolución de 15 de noviembre de 2016 (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 Valdepeñas a inscribir una sentencia judicial. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11458**

Resolución de 15 de noviembre de 2016 (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 Sant Mateu, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11461**

Resolución de 15 de noviembre de 2016 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad accidental de Durango, por la que se suspende la inscripción del testimonio judicial de un decreto de adjudicación y del decreto de su rectificación. («BOE» 2 de diciembre de 2016) **2016/11460**

Resolución de 15 de noviembre de 2016 (6.^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 Valdemoro, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales de herencia. («BOE» 3 de diciembre de 2016) **2016/11526**

Resolución de 22 de noviembre de 2016 (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 Morón de la Frontera a inscribir una escritura de segregación. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11899**

Resolución de 22 de noviembre de 2016 (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 San Bartolomé de Tirajana número 2 a iniciar un procedimiento de doble inmatriculación. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11900**

Resolución de 22 de noviembre de 2016 (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 Santa Coloma de Gramanet 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. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11901**

Resolución de 23 de noviembre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Santa Fe número 2, por la que se deniega la inscripción de la cuenta de liquidación definitiva de unas obras de urbanización y la cancelación de determinada servidumbre. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11904**

Resolución de 23 de noviembre de 2016 (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 Herrera del Duque, por la que se

suspende la extensión de una nota marginal preventiva. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11903**

Resolución de 23 de noviembre de 2016 (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 Madrid número 9 a practicar una anotación preventiva de demanda. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11902**

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (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 Valladolid número 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de préstamo hipotecario, por razón de no acreditarse el cumplimiento de los requisitos de la Ley 2/2009, de 31 de marzo. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11906**

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (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 Betanzos, por la que se suspende la inscripción de la certificación comprensiva de la Resolución de la Alcaldía instando la inscripción de una sentencia judicial firme del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en la que se declara la anulación de una licencia municipal de obras. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11907**

Resolución de 25 de noviembre de 2016 (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 2 a emitir una nota simple informativa. («BOE» 15 de diciembre de 2016) **2016/11908**

Resolución de 28 de noviembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Avilés número 2 a inscribir una escritura de agrupación. («BOE» 22 de diciembre de 2016) **2016/12192**

Resolución de 30 de noviembre de 2016 (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 2, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial aprobatorio de la liquidación de una sociedad conyugal. («BOE» 22 de diciembre de 2016) **2016/12200**

Resolución de 30 de noviembre de 2016 (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 Ourense número 1, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación en subasta realizada por la Tesorería General de la Seguridad Social. («BOE» 22 de diciembre de 2016) **2016/12198**

Resolución de 30 de noviembre de 2016 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de cali-

ficación de la Registradora de la Propiedad accidental de León número 2, por la que se suspende la inscripción del convenio regulador de los efectos de un divorcio. («BOE» 22 de diciembre de 2016) **2016/12199**

Resolución de 30 de noviembre de 2016 (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 Gijón número 2 a inscribir una escritura de compraventa y cambio de uso. («BOE» 22 de diciembre de 2016) . . . **2016/12196**

Resolución de 30 de noviembre de 2016 (5.^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 Alicante número 5 a inscribir un auto de homologación judicial de un acuerdo transaccional. («BOE» 22 de diciembre de 2016) **2016/12194**

Resolución de 30 de noviembre de 2016 (6.^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 Villaviciosa de Odón a inscribir una sentencia recaída en procedimiento declarativo ordinario. («BOE» 22 de diciembre de 2016) **2016/12195**

Resolución de 30 de noviembre de 2016 (7.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de elevación a documento público de cuaderno particional realizada por contador-partidor dativo. («BOE» 22 de diciembre de 2016) **2016/12201**

Resolución de 12 de diciembre de 2016 (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 Orihuela número 4, por la que se deniega la inscripción de una donación no colacionable con prohibición de disponer. («BOE» 5 de enero de 2017) **2017/00181**

Resolución de 12 de diciembre de 2016 (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 Orihuela número 4, por la que se deniega la inscripción de una donación no colacionable con prohibición de disponer. («BOE» 5 de enero de 2017) **2017/00180**

Resolución de 12 de diciembre de 2016 (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 Camas, por la que suspende la inscripción de una solicitud de rectificación de error en asientos registrales. («BOE» 5 de enero de 2017) **2017/00178**

Resolución de 13 de diciembre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del

Registrador de la Propiedad de Alcalá la Real a inscribir una escritura de rectificación. («BOE» 5 de enero de 2017). **2017/00183**

Resolución de 13 de diciembre de 2016 (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 Borja, por la que se suspende la inscripción de la superficie de una finca que constaba inscrita sin ella, y se omite la inscripción de otros extremos. («BOE» 5 de enero de 2017) . . **2017/00182**

Resolución de 13 de diciembre de 2016 (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 Alicante número 2, por la que se deniega la inscripción de una instancia en la que se solicita la anulación de asientos registrales y la reinscripción en favor de una entidad comercial de una finca registral. («BOE» 5 de enero de 2017) **2017/00185**

Resolución de 13 de diciembre de 2016 (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 accidental de Tacoronte, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada. («BOE» 5 de enero de 2017) **2017/00184**

Resolución de 14 de diciembre de 2016 (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 Palencia número 2 a extender una anotación preventiva de embargo. («BOE» 7 de enero de 2017). . **2017/00215**

Resolución de 14 de diciembre de 2016 (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 Olmedo a inscribir una instancia privada de manifestación de herencia. («BOE» 7 de enero de 2017) **2017/00217**

Resolución de 19 de diciembre de 2016, 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 Cangas, por la que se deniega la expedición de una nota simple sobre una finca. («BOE» 9 de enero de 2017) **2017/00245**

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (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 12 a inscribir una escritura de rectificación. («BOE» 9 de enero de 2017) **2017/00246**

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (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 Alcántara a expedir una certificación solicitada en expediente de rectificación de descripción de finca. («BOE» 9 de enero de 2017) **2017/00247**

Resolución de 21 de diciembre de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad interino de San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» 10 de enero de 2017) **2017/00284**

Resolución de 21 de diciembre de 2016 (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 21 a inscribir un auto recaído en expediente de dominio. («BOE» 10 de enero de 2017) **2017/00282**

Resolución de 21 de diciembre de 2016 (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 Alicante número 3 a inscribir el auto de homologación judicial de un acuerdo transaccional. («BOE» 10 de enero de 2017) **2017/00283**

Resolución de 22 de diciembre de 2016 (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 Santander número 4, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» 10 de enero de 2017). **2017/00287**

Resolución de 22 de diciembre de 2016 (2.^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 Ordes a practicar la inscripción de un auto judicial dimanante de una tercería de dominio. («BOE» 10 de enero de 2017) **2017/00286**

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

Resolución de 26 de enero de 2016 (2.ª)

En el recurso interpuesto por don J. L. E., abogado, en nombre y representación de don G. R. C., contra la negativa del Registrador de la Propiedad Villena, don Luis Miguel de Sanmillán Farnos, a practicar un exceso de cabida en virtud de un auto de expediente de dominio.

Mediante auto, dictado el día 18 de septiembre de 2014 en sede de expediente de dominio, exceso de cabida número 398/2004, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Villena, se acordó, en su parte dispositiva, declarar justificada la inscripción del exceso de cabida, debiendo rectificarse la inscripción registral de la finca 515 en el Registro de la Propiedad de Villena para que conste como superficie total de la misma la de 105.550,02 metros cuadrados. Se acompaña certificación catastral descriptiva y gráfica.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 1 de junio de 2015, fue notificada a la presentante el día 5 de junio de 2015 mediante correo certificado con aviso de recibo, como acredita el Registrador en este expediente, y que el recurso se interpuso mediante escrito con fecha 6 de noviembre de 2015, que causó entrada en el Registro el día 6 de noviembre 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, 26 de enero de 2016 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 27 de enero de 2016

En el recurso interpuesto por don C. T. M. M. y doña G. G. G. contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sant Feliu de Llobregat número 1, doña María Eugenia Herrero Oliver, a la inscripción de una escritura de compraventa, autorizada por el Notario de Valencia, don Ricardo Monllor González, el día 28 de noviembre de 2002, con número 3.252 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 17 de septiembre de 2015, fue notificada a la presentante y al Notario autorizante de la escritura el día 21 de septiembre de 2015, según consta en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 20 de noviembre 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 5 de febrero de 2016 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña I. P. L., abogada, en nombre y representación de don F. H. R., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una instancia en la que se solicita la inscripción a favor de don F. H. R. de una finca como único interesado en la herencia, que acepta y se adjudica, de sus padres, a cuyo nombre consta inscrita con carácter ganancial.

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, la recurrente no acreditó inicialmente la representación alegada en el escrito de recurso, fechado el día 26 de noviembre de 2015, y que tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3 el día 30 de noviembre de 2015. Advertida por el Registrador dicha falta, requirió a doña I. P. L., por correo certificado cursado el día 1 de diciembre de 2015, para que procediera a acreditar su representación. El requerimiento fue entregado el día 17 de diciembre de 2015, según resulta del aviso de recibo del Servicio de Correos.

Transcurrido sobradamente el término del plazo de diez días previsto en el artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, el Registrador, en escrito complementario a su informe fechado el día 22 de enero de 2016, señala que llegada esa fecha el requerimiento practicado no ha tenido contestación.

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 inter-

posición 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 (*vid.* 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 incumplimiento de los requisitos legalmente previstos para su interposición.

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 febrero de 2016 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 20 de febrero de 2016

En el recurso interpuesto por doña R. C. J. contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Valdepeñas, doña Josefa Porras Delgado, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de la sentencia de fecha 25 de abril de 2012 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Valdepeñas, en cuya parte dispositiva se declara la titularidad dominical de la recurrente y de don M. C. J. sobre determinada 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.

2. En el expediente que provoca la presente, la calificación fue notificada al presentante, don J. C. P., mediante correo certificado con aviso de recibo de fecha 8 de octubre de 2015, cuyo justificante se acompaña.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 10 de diciembre de 2015 con entrada en el Registro de la Propiedad de Valdepeñas el día 16 de diciembre de 2015, 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.

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 (*vid.* por todas, Resolución de 26 de enero de 2016), 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, 20 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 11 de abril de 2016 (3.ª)

En el recurso interpuesto por don J. M. C. A., en nombre y representación de la sociedad «Cobralia Servicios Integrales de Recuperación, S. L.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Madrid número 13, doña María de los Ángeles Galto-Durán Rivera, a inscribir la prórroga de una anotación preventiva de embargo.

1. Conforme al artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria podrá 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 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». En el supuesto de hecho de este expediente, el recurrente no ha acreditado la representación alegada en la instancia.

2. El artículo 327, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria establece: «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 ha presentado en unión de la nota de calificación, pero no del documento calificado.

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

4. Mediante diligencia de mejor proveer, de fecha 1 de febrero de 2016, esta Dirección General requirió al recurrente para que en el plazo de diez días, aportase la siguiente documentación: a) original o copia testimoniada del título objeto de calificación; b) documento acreditativo de la representación que ostenta, y c) copia de la nota de calificación de fecha 18 de septiembre de 2015 a la que alude en el escrito de recurso como documento número 2 y que no se acompañó al mismo. Apercibiendo al recurrente de que, en caso contrario, se le tendrá por desistido de su petición.

Dicha diligencia se remitió al recurrente mediante correo certificado con aviso de recibo, constando su recepción con fecha 5 de febrero de 2016.

5. Transcurrido sobradamente el plazo fijado para la subsanación de las deficiencias observadas, no se ha aportado documentación alguna, quedando incumplidos los requisitos legales para la interposición del recurso relacionados anteriormente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que anteceden.

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

Madrid, 11 de abril de 2016 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 20 de abril de 2016 (3.ª)

En el recurso interpuesto por don J. L. M. C. y doña E. S. F. contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Ciempozuelos, doña Blanca María Gimeno Quintana, por la que suspendió la práctica del asiento solicitado mediante mandamiento librado el día 9 de marzo de 2015 por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de Valdemoro, procedimiento número 265/2012.

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.

Resulta del expediente que, por escrito de fecha 2 de febrero de 2016, la Registradora de la Propiedad de Ciempozuelos puso en conocimiento del recurrente la necesidad de aportar el título objeto de calificación, en original o por testimonio.

Del informe de la Registradora, de fecha 25 de febrero de 2016, resulta que el recurrente no ha aportado la documentación solicitada.

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 (*vid.* 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, 20 de abril de 2016 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 21 de abril de 2016 (3.^a)

En el recurso interpuesto por doña C. R. D. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mazarrón, don Eduardo Cotillas Sánchez, a la inscripción de un testimonio librado el día 6 de julio de 2015 por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Totana comprensivo de auto número 83/2015, en el procedimiento ordinario número 204/2006, por el que se homologa judicialmente una transacción acordada por las partes en documento privado respecto de la finca registral número 11.657.

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 (*vid.* 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 desigmo 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. Si se tiene en cuenta que la calificación, de 11 de diciembre de 2015, calificación definitiva que fue notificada al presentante y a la autoridad judicial que expidió el documento por correo certificado con aviso de recibo; que según los avisos de recibo, que constan archivados en el Registro, los destinatarios recibieron la notificación el día 21 de diciembre de 2015, según consta en este expediente; que al recurso se le asignó el número 438/2016 de entradas en el Registro el 4 de febrero de 2016, día que no era inhábil; que en el escrito aparece un sello de «Región de Murcia/Registro de la CARM/O. C. A. G. Águilas», de fecha 22 de enero de 2016, no siendo inhábil el día 21 de enero de 2016; que igualmente consta la entrada del mismo en el Ministerio de Justicia el 27 de enero de 2016; en consecuencia 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.

5. 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 (*vid.* 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, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y, por todas, la de 26 de enero de 2016), 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, 21 de abril de 2016 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 7 de mayo de 2016

En el recurso interpuesto por doña I. D. S. contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Pájara, don Jorge Severo Alonso López, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y la anotación preventiva sobre bienes hereditarios.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Tuineje, don Juan Augusto Díaz Puig, de fecha 10 de septiembre de 2015, con el número 103 de protocolo, doña I. D. S. otorgó manifestación, aceptación y adjudicación de la herencia causada por don H. H. W., que había otorgado testamento ante el Notario de Stuttgart-Rohr (Alemania), don Günther Joas, el día 3 de agosto de 1990. En el citado testamento, instituyó heredera, en cuanto a un 20%, a la compareciente, doña I. D. S., nacional y domiciliada en Munich (Alemania) y, en otras proporciones, a las personas siguientes: doña G. H., doña G. F. y doña I. R. En el testamento se ordenó «la ejecución del testamento y exhorto al Tribunal Sucesorio que nombre a una persona adecuada para la ejecución del testamento». Se testimonia en la escritura certificado de herederos de la Notaría de Stuttgart-Rohr (Tribunal de Sucesiones), firmado por el Notario Kauffmann, de fecha 7 de febrero de 1995, registro notarial 1994, número 134, debidamente traducido y apostillado, de donde resulta quienes son todos los herederos y sus participaciones en la herencia, así como que se ha ordenado la ejecución testamentaria. Se acompañan también los certificados de defunción, copia autorizada del testamento, certificado de herederos, todos debidamente traducidos y apostillados, y certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad español, donde consta que no otorgó disposiciones testamentarias en España. La única heredera interviniente acepta pura y simplemente la herencia por su valor actual, adjudicándose el 20% de la única finca del inventario.

A los efectos de este expediente hay que hacer constar que la finca objeto del mismo consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Pájara a nombre de la entidad «E. M. Yeguada Sevillana, S.L.», que la adquirió en virtud de escritura de compraventa otorgada por doña G. B. H., autorizada por el Notario de Palma de Mallorca, don Sebastián Palmer Cabrer, de fecha 19 de agosto de 2005, con el número 1.707 de protocolo. Esta escritura causó la inscripción 3.^a a favor de «E. M. Yeguada Sevillana, S.L.» con fecha 21 de marzo de 2007.

A su vez, doña G. B. H. había adquirido la finca mediante escritura de adjudicación de herencia causada por el fallecimiento de don H. H. W., mediante escritura autorizada por el Notario de Hamburgo, don Karl-Heiz Worch, número 1035/2005, de donde resultan las mismas circunstancias y títulos sucesorios que se mencionan en la escritura que es objeto de presentación ahora en el Registro de la Propiedad de Pájara y que causa este expediente; en esta escritura de adquisición de doña G. B. H., se hace constar que, nombrado albacea don P. H. por el Tribunal Sucesorio, aceptó su cargo y adjudicó la totalidad de la finca referida antes a doña G. B. H., y presentada en el Registro de la Propiedad de Pájara, causó la inscripción 2.^a a su favor, de fecha 21 de marzo de 2007.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Pájara el día 11 de septiembre de 2015, y fue objeto de calificación negativa de fecha 17 de noviembre de 2015 que, a continuación, se transcribe: «Calificado el precedente documento, escritura autorizada el diez de septiembre de dos mil quince por el Notario de Tuineje-Gran Tarajal don Juan Augusto Díaz Puig, con el número 103 de su protocolo, presentado telemáticamente bajo el asiento 1127, del diario 53, en unión de copia autorizada por la que se acredita la liquidación del impuesto y de instancia suscrita por doña K. C. S., en representación de la citada doña I. D. S., en la que se solicita la anotación preventiva de la instancia de solicitud de inscripción, el Registrador que suscribe, en la fecha abajo indicado, ha practicado la anotación A de la finca 4472 de Pájara, al folio 213 del tomo 939, libro 274, a favor de doña I. D. S. la anotación preventiva, por termino de sesenta días, por los defectos siguientes: 1. Falta de previa inscripción de la finca a favor del finado, conforme al artículo 20 Ley Hipotecaria: Ya que para inscribir o anotar títulos por los que se declare, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. 2. Falta del consentimiento de la Entidad “Yeguada Sevillana, S.L.”, titular actual de la finca objeto del documento, de conformidad con el Artículo 1259 Código Civil: Ninguno puede constatar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal. El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.—Según resulta de los asientos de Registro la finca fue transmitida a título de compraventa a la supradicha Entidad “y por lo tanto están bajo la salvaguarda de los Tribunales debiendo rectificarse judicialmente conforme a lo dispuesto en el artículo 1.3 de Ley Hipotecaria: El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro, en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles. Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley”.—En consecuencia deberán o bien dilucidarlo todo ello ante el Juez correspondiente o bien prestar consentimiento a rectificación registral la Entidad “Yeguada Sevillana, S.L.” titular actual.—En el supuesto de subsanarse el defecto anterior (2): 3. Por no acompañar el testamento ante el Notario de Stuttgart-Rohr, Alemania, don Günther Joas el tres de Agosto de mil novecientos noventa, protocolo 495 de 1990.—Artículo 14.1 LH: “El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del Reglamento (UE) número 650/2012. Para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente. Cuando se tratase de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo 16 de esta Ley, bastará, para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante. Artículo 76 del Reglamento Hipotecario: En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del

causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad. En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos. Artículo 78 del Reglamento Hipotecario: En los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que impida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste. No se considerará contradictorio el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad cuando fuere negativo u omitiere el título sucesorio en que se base el documento presentado, si este título fuera de fecha posterior a los consignados en el certificado. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria: Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.—Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales (art. I de la Ley Hipotecaria) y producirán sus efectos de acuerdo con los artículos 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. Se hace constar de conformidad con el artículo 434-3, del Reglamento Hipotecario, que el estado de cargas que se cita en la escritura no coincide con el del Registro. A efectos meramente informativos cabe recordar la diferente naturaleza de la legítima alemana. Así, mientras en derecho español es considerada como *pars bonorum* de la herencia ex artículos 806 y concordantes del Código Civil, no ocurre lo mismo en el derecho alemán en donde solamente da lugar a un crédito (no a parte de los bienes) a reclamar al correspondiente heredero.—Morro Jable a diecisiete de noviembre de dos mil quince.—El Registrador (firma ilegible). Fdo.—Jorge Severo Alonso López». El día 19 de noviembre de 2015 tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Pájara una instancia suscrita por la representación de doña I. D. S., de fecha 29 de octubre de 2015, en la que se solicita «corrección de errores y anulación de asiento por nulidad» que se motiva en que la inscripción de la escritura de adjudicación a favor de doña G. B. H. se debió desestimar en su acceso al Registro el día 21 de marzo de 2007, ya que no consta la renuncia ni comparecencia de los demás herederos y, en consecuencia, habiendo sido vulnerados los artículos 2, 4, 22 y concordantes de la Ley Hipotecaria, siendo el asiento nulo de pleno derecho, por lo que se solicita la corrección del error y la anulación de la inscripción por nulidad plena y «en todo caso bajo la responsabilidad del Registrador titular del Registro» (*sic*). Esta instancia suscrita el día 29 de octubre de 2015, y presentada por burofax en el Registro el día 19 de noviembre de 2015, por la que se solicitaba corrección de errores y anulación de asiento por nulidad, causó contestación de fecha 20 de noviembre de 2015 —notificada a la parte presentante el día 27 de noviembre de 2015— en los términos siguientes: «En relación a su último escrito he de reiterarle que desgraciadamente nada puedo hacer yo como Registrador titular actual más allá de practicar anotación de suspensión (y no por el hecho de que firmase la inscripción otro Registrador anterior): En el momento en que se ha practicado una inscripción y otra posterior de venta a favor de un tercero aunque tuviesen razón (y el heredero declarado fueran otro/s cuestión que debe tratarse sin olvidar la distinta naturaleza de la legítima alemana como *pars valoris*) ya solamente cabe acudir al juez o contar con el consentimiento nuevo titular registral. Para todo los demás casos habría que acudir a la rectificación judicial como previene el artículo 40 y concordantes de la ley hipotecaria y en todo caso sin olvidar su aseveración final cuando dispone el citado precepto *in fine* que: “En ningún caso la rectificación del registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto”. A mayor abundamiento parece que la sociedad dueña en la actualidad pueda tratarse de un tercero hipotecario. Cabe recordar que el registro inmobiliario español se apoya en la figura del denominado tercero hipotecario o tercero hiperprotegido que es el que reconoce el artículo 34 de nuestra Ley hipotecaria (en adelante Lh) cuyo tenor literal reza lo siguiente: “El tercero que de buena fe adquiera 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 otorgante 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. Este artículo dictado en aras de la seguridad jurídica inmobiliaria recoge el principio fe pública registral". Protege al tercero que adquiere de un titular registral no afectándole ni la nulidad ni la Resolución o revocación del título de su transmitente. Como ha venido señalando doctrina científica y jurisprudencia (por reiterada de superflua cita) este tercero denominado hipotecario es el destinatario y razón de ser de la fe pública registral. Ciertamente uno de los requisitos para que aquél pueda gozar de la supradicha protección ha de ser que el adquirente inscriba y que la adquisición sea válida, pues si no lo fuera se le aplicaría el artículo 33 Lh como ha señalado la jurisprudencia (entre otras sentencias del 17 de octubre de 1989 y 8 de marzo de 1993). Mas en el presente caso al existir un tercero con independencia de que tenga o no la condición de hipotecario, conviene insistir en que solo cabe la reclamación judicial como recuerda el artículo 40 ley hipotecaria: La rectificación del Registro solo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas: a) Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley, y tercero, por Resolución judicial, ordenando la rectificación. b) Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el capítulo IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI. c) Cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII. d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o en su defecto, Resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de ratificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si solo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio. La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive. En ningún caso la rectificación del registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto».

III

El día 16 de febrero de 2016, doña I. D. S. presentó recurso contra la calificación y la contestación a la instancia, referidas antes, en el que, en síntesis alega lo siguiente: Primero.—Que la escritura de adjudicación de herencia ante el Notario de Hamburgo, del año 2005, que fue presentada en el Registro de la Propiedad de Pájara el día 2 de marzo de 2007, no fue inscrita correctamente de acuerdo con la legislación vigente, ya que eran cuatro las personas declaradas como herederas beneficiarias del causante, entre ellas, la recurrente; Que, salvo la adjudicataria, ninguna de las otras había realizado manifestación de aceptar o renunciar la herencia, por lo que tal adjudicación vulneró las normas de

herencias; Que no se procedió a subsanar los defectos y que el Registrador la inscribió indebidamente; Que, el mismo día se presentó escritura por la que la adjudicataria vendió sus derechos en la finca a la mercantil «E. M. Yeguada Sevillana, S. L.», y Que el representante de la mercantil compradora era, además, letrado asesor en la adjudicación de la herencia referida y debidamente inscrita, por lo que no puede ser considerado como tercero adquirente de buena fe; Segundo.- Que, en consecuencia, tanto el título de adjudicación de esa herencia como la inscripción en el Registro del mismo, son nulos de pleno derecho, por lo que el Registro de la Propiedad está obligado a proceder a la corrección del asiento registral indebidamente practicado en favor de doña G. B. H., por nulidad plena y, por lo tanto, también la adquisición realizada por «E. M. Yeguada Sevillana, S. L.». Por lo tanto, se debe proceder a la inscripción de la adjudicación ahora realizada a favor de doña I. D. S., en cuanto al 20% de la finca referida, con independencia del derecho del supuesto tercero de buena fe registral en el caso de que éste se viera reconocido como tal, y sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que le corresponda; Tercero.-Que el motivo de que la recurrente no hubiera promovido sus actuaciones anteriormente es su longeva edad (noventa y un años) y su desconocimiento de la lengua española; Que no están prescritas sus acciones al no existir plazo alguno para la aceptación de la herencia, no constar su renuncia y no haber transcurrido más de treinta años para la misma, y Que mayor retraso en la corrección y anulación de los asientos realizados e inscripción de su porción indivisa, le acarrearán graves daños y perjuicios por lo que solicita sean realizadas cuanto antes las actuaciones de: anulación y corrección de las dos inscripciones registrales sobre la finca, practicadas en el año 2007, por nulidad del título de adjudicación de la herencia a favor de doña G. B. H.; a la inscripción de la escritura de herencia a favor de la señora doña I. D. S. sobre la referida finca, por legítimo título de la herencia independientemente de si procede o no la protección al tercero adquirente actual, y en su caso, la confirmación de responsabilidad por incorrecta e indebida actuación registral y la determinación de si procede la obligación de indemnización de daños y perjuicios, y Cuarto.-Que el artículo 40 de la Ley Hipotecaria determina la rectificación del Registro de oficio por el Registrador, puesto que las dos descripciones indicadas son nulas de pleno derecho.

IV

Notificado el recurso al Notario autorizante el día 18 de febrero de 2016, hasta la fecha no se ha recibido alegación alguna.

Mediante escrito, de fecha 26 de febrero de 2016, el Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 14, 18, 20, 40, 66, 324 y 326 de la Ley Hipotecaria; 76 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 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, 19 de enero de 2015 y 26 de enero de 2016.

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 expediente que provoca la presente, la calificación fue notificada al presentante, mediante correo certificado con aviso de recibo de fecha el día 27 de noviembre de 2015, cuyo justificante se acompaña.

El recurso se interpuso mediante escritos fechados los días 13 y 15 de febrero de 2016, ambos con sello del Servicio de Correos de 16 de febrero de 2016, y con entrada en este Centro Directivo el día 19 de febrero de 2016 y en el Registro el día 17 de febrero de 2016.

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.

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 (*vid.* por todas, Resolución de 26 de enero de 2016), 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.

2. 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 este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*vid.* 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 (*vid.* 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 los escritos del recurso.

3. Pero es que, además, se aprecia un claro caso de falta de tracto. Se pretende en virtud de una supuesta rectificación de los asientos del Registro, practicar una nueva adición y adjudicación de herencia, la cancelación por nulidad de una posterior compraventa, y todo ello sin contar con el consentimiento del titular dominical según el Registro. Como se ha dicho antes, el Registrador no puede declarar nulo ningún asiento del tercero ni proceder a la rectificación del Registro sin el consentimiento del titular registral.

En orden material, la recurrente alega que fue olvidada en la inscripción segunda de la herencia. Resulta de la propia inscripción 2.^a –que se acompaña al expediente– que aparece como heredera testamentaria siendo un albacea universal –don P. H.– nombrado por el Tribunal Sucesorio conforme las instrucciones del testador, quien adjudicó la finca a doña G. B. H., titular conforme esa inscripción segunda y que vendió a la entidad «E. M. Yeguada Sevillana, S. L.», actual titular según el Registro. En consecuencia, aparece correctamente adjudicada sin perjuicio de que exista o no vicio que invalide dicha adquisición hereditaria, lo que deberá dilucidarse, si procede, ante los tribunales de Justicia.

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, 7 de mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.

Resolución de 21 de junio de 2016 (3.ª)

En el recurso interpuesto por J. C. A. F. contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Orihuela número 4, don Martín José Brotons Rodríguez, por la que suspende la inscripción de la escritura otorgada ante el Notario de Pola de Siero, don Andrés Santiago Guervos, el día 3 de junio de 2015, por la que don J. C. A. F. renuncia a un derecho de usufructo.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 15 de febrero de 2016, fue notificada a la presentante el día 29 de febrero de 2016 mediante correo certificado con aviso de recibo, como acredita el Registrador en este expediente, y que el recurso se interpuso mediante escrito con fecha 1 de abril de 2016, que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Orihuela número 4 el día 4 de abril de 2016, 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 (*vid.* 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, 21 de junio de 2016 (3.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 24 de junio de 2016 (3.^a)

En el recurso interpuesto por doña M. T. M. M., Procuradora de los tribunales, en nombre y representación de doña M. E. E. C., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz número 3, don Jesús María Martínez Rojo, a practicar 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 se emitió con fecha 1 de marzo de 2016; que fue notificada por telefax al Juzgado de Instrucción número 2 de Torrejón de Ardoz el día 2 de marzo de 2016, y personalmente a la presentante del documento, doña M. E. E. C., el día 4 de marzo de 2016 (se incorpora al expediente copia del telefax por el que se realizó la notificación al Juzgado y de la nota de calificación firmada por la interesada y presentante al retirar el título calificado), y que el recurso se interpuso mediante escrito de fecha 5 de abril de 2016 que tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz número 3 el día 6 de abril de 2016, 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, el día 10 de marzo de 2016 según afirma, 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».

Conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria, son dos las notificaciones que deben efectuarse:

En primer lugar al presentante, que 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 tramites 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 autentica ex artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria y además teniendo en cuenta que la fecha de esta notificación iniciará el computo 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 dichas notificaciones la que determine, el cómputo del plazo de un mes para interponer el recurso por los respectivos destinatarios ante este Centro Directivo y no la del conocimiento efectivo de la calificación negativa por el interesado no presentante –que necesariamente se producirá en un momento posterior– y que de tenerse en consideración produciría de facto la indeterminación sobre la fecha a partir de la cual deba comenzar a transcurrir el citado plazo.

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 (*vid.* 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, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y 5 de marzo de 2014, 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.

2. Se plantea por el Registrador en su informe un segundo motivo de inadmisión, consistente en que el recurso se presenta por persona que no ha acreditado en forma auténtica, y dentro del plazo para ello concedido, la representación voluntaria de la persona a cuyo favor hubiera de practicarse el asiento solicitado.

Conforme al artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria podrá 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 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». En el supuesto de hecho de este expediente, el recurrente no ha acreditado la representación alegada en la instancia.

Debe tenerse en cuenta que el Registrador, como impulsor del procedimiento, deberá examinar la documentación presentada y si observare deficiencia, exigirá al recurrente la subsanación de la misma, con referencia al

plazo para hacerlo, en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y apercibiendo al recurrente de que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición.

En el caso objeto de este expediente el Registrador requirió mediante escrito fechado el día 6 de abril de 2016 a doña M. T. M. M., procuradora de los tribunales, como persona que había interpuesto el recurso, y a doña M. E. E. C., en tanto que presentante del título calificado y persona a cuyo favor habría en su caso de practicarse la anotación, para que en el plazo de diez días acreditasen la representación alegada al interponer el recurso, pero sin hacer expreso apercibimiento de que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición. Por ello no puede este segundo motivo sustentar la inadmisión del recurso.

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 2016 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 13 de julio de 2016 (3.^a)

En el recurso interpuesto por don Gregorio Isidro Martín Mayoral, Notario de Fuengirola, contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Fuengirola número 2, don Gonzalo Diéguez Oliva, por la que suspende la inscripción de una escritura de 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.

2. Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 7 de abril de 2016, fue notificada telemáticamente al Notario autorizante el día 13 de abril de 2016, según reconoce el mismo Notario, y que el recurso se interpuso mediante escrito, que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Fuengirola número 2 el día 26 de mayo de 2016, no cabe sino declarar su extemporaneidad.

neidad 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.

3. En el presente expediente se da la circunstancia de que por doña G. L. S., administradora única de la sociedad presentante, se solicitó calificación sustitutoria, que fue emitida por la Registradora de la Propiedad de Marbella número 7, doña Nieves Ozamiz Fortis, quien confirmó la nota de calificación.

4. Consecuentemente, debe aplicarse la doctrina expuesta por esta Dirección General en su Resolución de 23 de abril de 2014, en la que se afirmó lo siguiente: «(...) La solicitud de calificación sustitutoria supone, por tanto, para el interesado que solicita la misma, que los plazos para recurrir no pueden computarse desde la notificación de la inicial calificación, puesto que la ley consagra normativamente la posibilidad de recurrir ante esta Dirección General aquella calificación inicial después de su eventual confirmación por el Registrador sustituto, si bien dicha afectación a las reglas del cómputo del plazo para recurrir ha de predicarse exclusivamente respecto de los defectos en relación con los cuales el interesado haya motivado su disconformidad al instar la aplicación del cuadro de sustituciones (*vid.* párrafo segundo de la regla 5.^a del art. 19 bis de la Ley Hipotecaria) y que hayan sido confirmados por el Registrador sustituto (de donde se sigue que respecto de los defectos cuya revisión no se solicitó el plazo de recurso se cuenta desde la notificación de la calificación primitiva). Es lógico que la propia Ley, en el artículo 19 bis, prevea que la calificación del Registrador sustituto por la que ha optado el interesado no sea definitiva ni cierre la vía del recurso, sino una medida previa que puede ejercer o no cada interesado según convenga a sus intereses, pero que solo para él determina la interrupción del plazo para interponer el recurso, pues los demás interesados que no hayan optado por esa medida, tienen exclusivamente la otra posibilidad que es la de interponer el recurso en el plazo previsto en el artículo 326.2.º de la Ley Hipotecaria, a partir del momento en que se les notificó la calificación negativa, pues para los que no hayan optado por la calificación del Registrador sustituto el plazo de interposición del recurso no se suspende, al ser ajenos a una medida en la que no han tenido interés en participar. Por tanto, una vez notificada la calificación negativa inicial del Registrador sustituido tanto al presentante/interesados como al Notario o autoridad que expidió el documento calificado, cada uno de los legitimados en cada caso para ello podrá ejercitar separada e independientemente de los demás los derechos que la ley les concede frente a tal calificación desfavorable, de forma que en caso de optar por recurrir ante esta Dirección General el plazo para interponer dicho recurso es independiente para cada uno de los interesados conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. En caso de que alguno de los legitimados para ello opte por solicitar la calificación sustitutoria prevista en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, no por ello quedan privados los demás

interesados de su derecho a recurrir ante la Dirección General contra la calificación, por lo que tampoco hay motivo para entender que el plazo preclusivo que impone la ley para dicha interposición tempestiva quede suspendido o prorrogado en función de una actuación a la que son ajenos. De forma que dicho plazo se rige por lo dispuesto en las reglas generales, esto es, un mes desde la recepción de la notificación. Por el contrario, respecto del interesado que solicitó la calificación sustitutoria, 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, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad», añadiendo la propia regla 5.ª que “el Registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el Registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención”. Esta limitación objetiva del eventual recurso a los defectos respecto de los que se haya solicitado la previa revisión a través de una calificación sustitutoria, que los haya confirmado, resulta decisiva para la concreción del ámbito de la calificación del Registrador sustituto y para la posibilidad de que se inicie un nuevo plazo de recurso a través de la notificación de la calificación del Registrador sustituto al interesado que la promovió. Resultaría incongruente que la facultad para recurrir del interesado, tras la calificación sustitutoria que confirme la inicial, se limite a los defectos respecto de los que se instó la revisión por dicha vía, y sin embargo respecto de otros interesados que ni solicitaron dicha calificación sustitutoria (o del Notario autorizante), ni recurrieron en su momento, se reabrieran los plazos del recurso respecto de la totalidad de los defectos señalados en la calificación inicial. Asimismo, no resultaría justificado que por el mero hecho de que un interesado, dentro de la tramitación del procedimiento registral, hubiera querido plantear una revisión solo respecto a algunos de los defectos señalados en la nota calificadora, por estar conforme con los demás, posibilitara que se abriera de nuevo un recurso para los legitimados para dicho recurso con toda la amplitud propia del recurso contra la calificación. Y también sería inadecuado que por el mero hecho de que uno de los interesados hubiera planteado el trámite del Registrador sustituto por voluntad personal propia, se permitiera que se incorporaran al trámite de recurso otros interesa-

dos que ni manifestaron ninguna voluntad sobre el cuadro de sustituciones dentro del plazo de quince días previsto para ello ni formularan los recursos correspondientes dentro de los plazos perentorios establecidos en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria a partir del momento en que se les notificó la calificación registral negativa, pues la calificación del Registrador sustituto no es susceptible de recurso ni se notifica a todos los interesados sino únicamente al que instó la aplicación del cuadro según la repetida regla 5.^a del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. 10. La regulación de las dos vías previstas para desvirtuar la calificación registral negativa, la del artículo 19 bis en sede de trámite del procedimiento registral y la de los artículos 322 a 328 en sede de recursos contra la calificación, plantea la necesidad de coordinar los derechos que corresponden a los distintos interesados en caso de calificación negativa. Frente a una calificación negativa los interesados pueden reaccionar de distintas formas. Además de la posibilidad de ventilar ante los tribunales de Justicia sobre la validez o nulidad de los títulos de cuya inscripción se trate (art. 66 de la Ley Hipotecaria), pueden aquietarse a dicha calificación y proceder a subsanar los defectos señalados, dejar caducar el asiento de presentación, o desistir del mismo aún antes de su caducidad, o bien intentar la revocación o revisión de dicha calificación, ya sea por la vía de los recursos potestativo o judicial del artículo 325 de la Ley Hipotecaria, o bien mediante la solicitud de calificación sustitutoria del artículo 19 bis de la misma Ley. Dado que las distintas opciones o facultades con que cuentan los interesados pueden ejercitarse de forma independiente, puede ocurrir que la reacción o actuación de cada uno de los interesados ante una misma calificación negativa que les afecte sea distinta, lo que puede plantear eventualmente situaciones de colisión entre los derechos de los mismos. En este sentido pueden plantearse, entre otras, las siguientes situaciones: En primer lugar, procede aludir al caso en que uno de los interesados opte por recurrir y otro u otros por subsanar. Este supuesto está expresamente previsto en el artículo 325 de la Ley Hipotecaria, que admite la interposición del recurso y su sustanciación y Resolución a pesar de la subsanación de los defectos, por otro interesado o incluso por el mismo recurrente. En segundo lugar, se plantea el caso en que uno de los interesados opte por recurrir y otro u otros opten por pedir la calificación sustitutoria. En este caso se origina una situación de pendencia en la calificación inicial que se traslada al propio recurso, pues la calificación constituye su objeto, objeto que queda provisionalmente en situación de indeterminación o incerteza. Por tanto, en este caso el procedimiento del recurso queda sujeto a un factor ajeno al mismo que lo condiciona (suerte de «litispendencia») que obliga a que el Registrador sustituido informe al Centro Directivo del resultado de dicha calificación sustitutoria a efectos de coordinación. Así, en caso de que la misma sea favorable para el solicitante, debe entenderse que, al revocar la calificación primitiva, que era la recurrida, este Centro Directivo deberá sobreseer el procedimiento de recurso, al quedar sobrevenidamente sin objeto (en este caso la inscripción

no se produciría por una subsanación forzada por la calificación, sino por una revocación de la calificación inicial, por lo que no sería aplicable la previsión del art. 325 de la Ley Hipotecaria que permite compatibilizar el recurso y la subsanación del título). Por el contrario, en caso de que la calificación sustitutoria confirme los defectos señalados por la inicial, esta Dirección General podrá continuar sustanciando el expediente y resolver el recurso interpuesto por otro interesado (y ello sin perjuicio de la posibilidad del interesado que instó la aplicación del cuadro de sustituciones para interponer, a su vez, recurso en el plazo de un mes contado desde la notificación de la calificación sustitutoria). Pero una cosa es que se produzca la suspensión de la Resolución de la Dirección General en el trámite de recurso ya interpuesto dentro de plazo y otra diferente es que se pretenda la suspensión o interrupción del plazo mismo para interponer el recurso por uno de los interesados que dejó pasar los plazos y que pretenda aprovecharse de una tramitación no instada por él y a la que es ajena, pues el plazo de interposición de recurso para los interesados que no hayan acudido a la opción del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria es el de un mes (o dos meses si se trata de recurso judicial) desde la notificación de la calificación negativa del artículo 322 de la Ley Hipotecaria, única que se les notifica a los que no interpusieron la opción de la calificación del Registrador sustituto (...)».

5. 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.

6. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, 13 de julio de 2016 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 18 de julio de 2016 (3.ª)

En el recurso interpuesto por don C. A. Z., procurador de los tribunales, en nombre y representación de una comunidad de propietarios, contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Valladolid número 6, doña María de la Concepción Molina Serrano, por la que suspende práctica de una 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.

2. Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 9 de marzo de 2016, fue notificada a la presentante por correo certificado con acuse de recibo de fecha 14 de marzo de 2016, y al Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valladolid el día 9 de marzo de 2016 por fax, como acredita la Registradora en este expediente, y que el recurso se interpuso mediante escrito con sello del Servicio de Correos de fecha 25 de abril de 2016, que causó entrada en la Dirección General de los Registros y del Notariado el día 26 de abril de 2016, 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.

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

4. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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 julio de 2016 (3.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 20 de julio de 2016 (4.^a)

En el recurso interpuesto por don J. C. J. I., en su nombre y en representación de la sociedad «Carpintería Hermanos Jiménez Iglesias, S. L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Salamanca número 2, don Valentín Barriga Rincón, a inscribir la escritura autorizada el 4 de diciembre de 2012 por el Notario de dicha capital don Carlos Hernández Fernández-Canteli, con número 2.728 de protocolo, subsanada por otra escritura autorizada el 16 de julio de 2013 por el mismo Notario, número 1.352 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 22 de abril de 2016, fue notificada al recurrente el día 29 de abril de 2016 según consta en este expediente (y en los asientos del referido Registro de la Propiedad), y no el 12 de mayo de 2016 como expresa el recurrente en su escrito de impugnación (que, como afirma el Registrador es la fecha en que se retiró el documento calificado), y que el recurso se interpuso el 13 de junio de 2016 mediante los servicios de Correos, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir (en este caso el plazo venció a las veinticuatro horas del día 30 de mayo de 2016, al ser 29 de mayo festivo) 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 (*vid.* 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, 20 de julio de 2016 (4.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 28 de julio de 2016 (6.^a)

En el recurso interpuesto por don Rafael Pedro Rivas Andrés, Notario de Alcalá de Xivert, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Manuel Adán García, a inscribir una escritura de herencia.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación se emitió con fecha 8 de abril de 2016, fue notificada por fax al presentante del documento y al Notario autorizante el día 11 de abril de 2016, conforme manifiesta el Registrador en su informe y el Notario en el escrito de interposición, que se solicitó designación de Registrador para calificación sustitutoria con fecha 11 de abril de 2016, sin que haya constancia de que ésta finalmente se haya tramitado, no manifestando tampoco nada a este respecto el recurrente en su escrito, por lo que el plazo a partir del cual debe computarse el mes para la interposición del recurso es el de la notificación de la calificación, esto es, el día 11 de abril de 2016, y que el recurso se interpuso mediante escrito de fecha 2 de mayo de 2016 directamente ante esta Dirección General, teniendo su entrada el día 13 de mayo de 2016, transcurrido por tanto el mes desde la notificación de la calificación, y finalmente en el Registro el día 25 de mayo de 2016, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, y otras muchas más recientes), 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, 28 de julio de 2016 (6.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 1 de agosto de 2016 (2.^a)

En el recurso interpuesto por don J. F. C., procurador de los tribunales, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de Jávea, contra la nota de calificación extendida por la Registradora de Pedreguer, doña Almudena Torres Domínguez, por la que se califica negativamente una anotación preventiva de embargo.

1. Conforme al artículo 327 de la Ley Hipotecaria el recurso se presentará en el Registro que calificó el documento, para su remisión por éste a la Dirección General de los Registros y del Notariado, o en cualquier Registro de la Propiedad, u oficina prevista en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El apartado 1.º del artículo 327 expresamente determina que deberá acompañarse el título objeto de la calificación en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada.

3. En el presente expediente, la documentación se presentó en fotocopia. Por la Registradora se requirió en el domicilio señalado en el recurso por tres veces (20 de mayo, 10 de junio y 23 de junio) para que se aporte en original o por testimonio, conforme al artículo 71.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, advirtiéndole que «...de no producirse la subsanación en el plazo mencionado, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá al archivo sin más trámites».

4. Transcurrido el indicado plazo, sin que se hayan aportado los documentos originales o por testimonio, se entiende desistida la petición y se procede a su archivo.

5. Una calificación registral no recurrida 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 (*vid.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de

septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que anteceden.

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

Madrid, 1 de agosto de 2016 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 27 de septiembre de 2016 (2.^a)

En el recurso interpuesto por doña A. M. B. G., abogada, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de Torremolinos, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Málaga número 10, don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, a inscribir un decreto dictado 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.

Conforme al artículo 5 del Código Civil: «1. Siempre que no se establezca otra cosa, en los plazos señalados por días, a contar de uno determinado, quedará éste excluido del cómputo, el cual deberá empezar en el día siguiente; y si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes».

El vigente artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señala: «2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. 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».

Interpretando conjuntamente ambos artículos, la más abundante y reciente interpretación jurisprudencial del comienzo del cómputo «a partir del día siguiente», entendiéndose que esta dicción no supone que el *dies ad quem* concluya a las 24 horas del día equivalente en el mes o en el año a aquel en que comenzó el cómputo sino a las 24 horas del día inmediatamente anterior aquel en que comenzó dicho cómputo, esto es haciendo coincidir este término con el contenido en la expresión «de fecha a fecha».

El Tribunal Constitucional lo ha abordado en la Sentencia número 209/2013, de 16 de diciembre, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el día 17 de enero de 2014, considerando que la forma de realizar el cómputo de los plazos de fecha a fecha según la interpretación tradicional (el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con la notificación del acto) no puede considerarse que sea «manifiestamente irrazonable o arbitraria, incurra en error patente o asuma un criterio hermenéutico contrario a la efectividad del derecho a la tutela judicial» (fundamento jurídico cuarto).

Finalmente, la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de próxima entrada en vigor, dice en el artículo 30, apartados 4 y 5: «4. ente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. 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. 5. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente».

Introduce una redacción de la determinación del *dies ad quem* en el cómputo de los plazos conforme con la jurisprudencia señalada, con el fin de resolver la problemática generada en este tema.

2. Si se tiene en cuenta que la calificación se emitió con fecha 23 de mayo de 2016 y fue notificada a la presentante y recurrente con fecha 31 de mayo de 2016 por fax, al haberse así admitido en la instancia de presentación y, como por otra parte reconoce la propia interesada, conforme a las anteriores reglas el plazo de interposición del recurso finalizó el día 30 de junio de 2016.

Y puesto que este se interpuso mediante escrito que tuvo su entrada en el Registro el día 1 de julio de 2016, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y otras muchas más recientes), 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, 27 de septiembre de 2016 (2.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 21 de octubre de 2016 (3.^a)

En el recurso interpuesto por doña M. I. P. C. contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Valencia número 13, don Adrián Jareño González, por la que deniega una anotación preventiva de embargo por falta de tracto sucesivo (art. 20 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 la calificación, de fecha 23 de junio de 2016, fue notificada a la presentante el día 23 de junio de 2016 mediante fax, cuyo notificación por este medio fue autorizada, y que el recurso se interpuso mediante escrito con fecha 27 de julio de 2016, que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Valencia número 13 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.

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

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, 21 de octubre de 2016 (3.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de octubre de 2016 (4.^a)

En el recurso interpuesto por don J. P. F. contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Girona número 1, doña Marta Valls Teixidó, a inscribir una sentencia.

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 24 de mayo de 2016, que fue notificada al presentante el día 31 de mayo de 2016 personalmente en el momento de retirada del documento, según resulta de la firma puesta por el presentante al pie de la nota de calificación, cuya copia se une al expediente, y a la Audiencia Provincial de Girona, como autoridad judicial que había expedido el documento calificado, por correo certificado cuyo aviso de recibo de fecha 3 de junio de 2016 asimismo se acompaña, y que el escrito de recurso tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Girona número 1 el día 9 de agosto de 2016, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y otras muchas más recientes), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que anteceden.

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

Madrid, 25 de octubre de 2016 (4.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 26 de octubre de 2016 (5.^a)

En el recurso interpuesto por don Ignacio Maldonado Ramos, Notario de Madrid, contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Madrid número 39, don María Belén Andújar Arias, por la que se suspende una escritura de aclaración de otra de 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. 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 (*vid.* 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. Las medidas con las que cuentan los interesados para desvirtuar la calificación registral negativa, que son de dos clases, siendo su tratamiento legal distinto, así como los plazos, cómputos y efectos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por tanto, una vez notificada la calificación negativa inicial del Registrador sustituido tanto al presentante/interesados como al Notario o autoridad que expidió el documento calificado, cada uno de los legitimados en cada caso para ello podrá ejercitar separada e independientemente de los demás los derechos que la Ley les concede frente a tal calificación desfavorable, de forma que en caso de optar por recurrir ante esta Dirección General el plazo para interponer dicho recurso es independiente para cada uno de los interesados conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. En caso de que alguno de los legitimados para ello opte por solicitar la calificación sustitutoria prevista en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, no por ello quedan privados los demás interesados de su derecho a recurrir ante la Dirección General contra la calificación, por lo que tampoco hay motivo para entender que el plazo preclusivo que impone la Ley para dicha interposición tempestiva quede suspendido o prorrogado en función de una actuación a la que son ajenos. De forma que dicho plazo se rige por lo dispuesto en las reglas generales, esto es, un mes desde la recepción de la notificación. Por el contrario, respecto del interesado que solicitó la calificación sustitutoria, 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, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad», añadiendo la propia regla 5.^a que «el Registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el Registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención».

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

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

6. En el presente expediente, la nota de calificación primitiva se notificó tanto al presentante como al Notario autorizante, éste último por fax el mismo día 20 de abril de 2016. Posteriormente y dentro de los quince días siguientes a la notificación de la calificación, el interesado insta la calificación sustitutoria, confirmándose el defecto señalado por el Registrador sustituto mediante nota de calificación de fecha de 30 de mayo de 2016.

El Notario autorizante interpuso recurso ante esta Dirección General mediante escrito fechado el día 29 de julio de 2016 con entrada en el Registro el mismo día.

Procede en consecuencia declarar la extemporaneidad y proceder a la inadmisión del recurso ya que, como hemos dicho anteriormente, el plazo de un mes para interponer el recurso se computa desde la notificación de la nota de calificación inicial, salvo que el Notario autorizante hubiera instado la calificación sustitutoria, que no es el caso. Por tanto, constando en el expediente que la nota de calificación se le notificó por fax el día 20 de abril de 2016, el plazo de un mes para la interposición del recurso finalizó el día 20 de mayo del 2016, 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.

7. 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.

8. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, 26 de octubre de 2016 (5.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 23 de noviembre de 2016 (4.ª)

En el recurso interpuesto por el Registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, contra la nota de calificación sustitutoria extendida por la Registradora de la Propiedad de Lillo, doña María López Mejía, en relación a la escritura de renuncia y aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el Notario de Escalona, don Francisco Javier Olmedo Castañeda, el día 11 de enero de 2016.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Escalona, don Francisco Javier Olmedo Castañeda, el día 11 de enero de 2016, doña J. M. N, en su propio nombre y en nombre y representación de sus sobrinos, doña M. C., doña R. M., doña C. y doña A. B. M. N., formalizó las operaciones particionales de la herencia causada por fallecimiento de su hermana, doña C. M. N., y referidas al único bien relicto constituido por una participación indivisa de una casa-chalet en El Casar de Escalona. En dicha escritura, la compareciente, doña J. M. N., haciendo uso del poder que le había sido conferido, renunció en nombre de sus sobrinos a sus derechos hereditarios y se adjudicó como única heredera la referida participación indivisa.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Escalona, y después de una presentación y calificación inicial, fue calificada con la siguiente nota: «Calificación negativa Asiento 1221 Diario 103. Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documento de fecha 11/01/2016 del Notario de Escalona Francisco Javier Olmedo Castañeda, protocolo expediente 1/2016, presentado por M. A., A. M. el día 12/01/2016 a las 11:20, con el número de entrada 84, asiento 1221 del diario 103, vuelta a presentar el 06/04/2016 en unión de documento de fecha 02/01/2015 del Notario de Escalona Francisco Javier Olmedo Castañeda, protocolo/expediente 302/2015, y primera página del documento mencionado anteriormente, protocolo 1, con sello del Ayuntamiento de El Casar de Escalona de fecha 11/01/2016, entrada número 59, presentado todo nuevamente el 16/06/2016 en unión de poder especial otorgado en Santa Perpetua de Mogoda, el quince de diciembre del año dos mil tres, ante el Notario don José María Arévalo Díez, protocolo 805. Fundamentos de Derecho: Es preciso que se cumpla lo señalado en el artículo 224.4 párrafo cuarto del Reglamento Notarial: El traslado a papel de las copias autorizadas expedidas electrónicamente, cuando así se requiera, solo podrá hacerlo el Notario al que se le hubiesen remitido, para que conserven la autenticidad y la garantía notarial. Dicho traslado se extenderá en folios timbrados de papel de uso exclusivo notarial, con expresión de su nombre, apellidos y residencia, Notario que expide la copia, fecha de su expedición y de traslado a papel y números de los folios que comprende, bajo su firma, sello y rúbrica. Esto no obstante, se entiende que no hay congruencia entre la escritura autorizada y el poder aportado, toda vez que el poder, aparte de una cláusula general de repudiación, se refiere específicamente a

determinadas herencias entre las que no está la de la escritura autorizada. No puede estarlo porque el poder es de fecha 2.003 y el causante falleció en 2013. Además, el renunciante se adjudica a sí mismo la parte que sus poderdantes renuncian. Resolución: En vista de los precedentes supuestos de hecho y antecedentes de Derecho, este Registrador, en su condición de autoridad pública legalmente competente para ello ha resuelto adoptar el acuerdo formal (Resolución de 13 de octubre de 2.014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, «BOE» 7 de noviembre) de suspender la inscripción en tanto no se subsanen los defectos señalados. Prórroga del asiento de presentación: La documentación puede subsanarse manteniendo la prioridad registral actual desde la fecha de la presente calificación negativa hasta transcurridos sesenta días hábiles desde la recepción o rehúse de la última de las notificaciones efectuadas al Notario o funcionario autorizante y al presentante que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria en la redacción que le ha dado la Ley 24/2001 de veintisiete de diciembre («BOE» día 31), a cuyos efectos queda prorrogado el asiento de presentación. Se advierte expresamente que no proceden ulteriores prórrogas por razón de calificación en caso de posterior subsanación incompleta del defecto antedicho. Ello sin perjuicio de otras posibles prórrogas que deban en su caso ser aplicadas con arreglo a las leyes generales. Y sin perjuicio, también, de que en caso de suspensión pueda medirse y practicarse anotación por defecto subsanable. La presente calificación negativa: (...) Escalona, siete de julio del año dos mil dieciséis El Registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo. Rafael Burgos Velasco».

III

Solicitada calificación sustitutoria, ésta fue emitida por la Registradora de la Propiedad de Lillo en los siguientes términos: «Registro de la Propiedad de Lillo (Toledo). Visto por doña María López Mejía, Registradora de la Propiedad de Lillo, provincia de Toledo, el procedimiento registral iniciado como consecuencia de la comunicación de la presentación de recurso de calificación sustitutoria contra la calificación negativa realizada por el Registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, de una escritura otorgada en Escalona el 11 de enero de 2016, ante el Notario don Francisco Javier Olmedo Castañeda, número 1 de protocolo, que causó el asiento de presentación número 1.221 del Diario 103 del Registro de la Propiedad de Escalona, y por el que se solicita la inscripción a favor de doña J. M. N. de la finca 4.007 de El Casar de Escalona, en el ejercicio de calificación registral sobre la legalidad del documento presentado, y de conformidad con lo establecido en los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y 98 y 100 del Reglamento, para su ejecución, Acuerdo 1.- Confirmar la calificación negativa que del documento presentado fue realizada por el referido Registrador de la Propiedad, en cuanto al punto II, referente a la inscripción del exceso de cabida de la finca, por los mismos hechos y fundamentos de derecho que en la nota de calificación negativa de fecha 27 de Abril de 2016 se exponen. 2.- Practicar la inscripción de la transmisión documentada de la finca en los libros del Registro de la Propiedad con la descripción resultante del Registro por entender esta Registradora de la Propiedad que sí existe congruencia entre la escritura y el poder aportado: Finca 4.007 de El Casar de Escalona: Inscripción (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María López Mejía Registrador/a de Registro Propiedad de Lillo a día diecisiete de Agosto del año dos mil dieciséis».

IV

Con fecha 30 de agosto de 2016, el Registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, presentó en la Dirección General de los Registros y del Notariado escrito interponiendo recurso contra la calificación positiva de la Registradora de la Propiedad Lillo, como Registrador sustituto, en relación a la escritura relacionada, alegando, en síntesis: a) la aplicación del artículo 325 del La Ley Hipotecaria por considerar que se trata de persona con interés conocido en asegurar sus efectos (los de la inscripción) por otros conceptos; b) la defensa de su prestigio profesional y patrimonial, aplicando la doctrina que emanada de la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000 y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de abril de 2016; c) la proscripción de la indefensión que causa el hecho de que la calificación positiva del Registrador sustituto no contenga fundamentación jurídica de ninguna clase, y d) la ratificación de su apreciación de la insuficiencia del poder utilizado por la otorgante de la escritura en cuestión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 19 bis y 322 a 328 de la Ley Hipotecaria; 6 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de Registrador sustituto, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de junio de 2006, 13 de marzo de 2007, 2 de marzo y 25 de septiembre de 2009, 17 de julio de 2012, 23 de abril y 11 y 28 de junio de 2014, 25 de mayo de 2015 y 19 de febrero, 10 de marzo, 20 de abril y 30 de mayo de 2016.

1. Con carácter previo al examen, si fuera procedente, del recurso contra la calificación sustitutoria propiamente dicha, procede examinar la legitimación alegada por el Registrador recurrente.

2. Ante todo, debe recordarse que la calificación sustitutoria no es un recurso de clase alguna, sino que es una auténtica calificación en sustitución de la que efectúa el titular del Registro, porque el legitimado para instar ésta no está conforme con la inicialmente efectuada. En este sentido, es claro el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que, en ningún momento, dispuso la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro Registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación (Resoluciones 2 de marzo de 2009, 11 y 28 de junio de 2014, 25 de mayo de 2015 y 10 de marzo y 20 de abril de 2016).

3. De ello se desprende que, del mismo modo que no puede el Registrador sustituto añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido, sino que su calificación debe ceñirse a los defectos planteados y a la documentación aportada inicialmente, tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso, sino que en tal caso devolverá el título al interesado a los efectos de subsanación de los defectos o en su caso para que

pueda proceder a la interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá limitarse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiere manifestado su conformidad (*vid.* art. 19 bis, 5.ª, de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 28 de junio de 2014 y 19 de febrero y 30 de mayo de 2016).

4. A ello hay que añadir la inexistencia de recurso ante esta Dirección General frente a una calificación positiva; aunque algún interesado no esté de acuerdo con la inscripción de un determinado título, carece de cauce alguno para recurrir tal decisión, pudiendo instarse los medios de rectificación del Registro previstos en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria; si esto es así con carácter general, en la misma medida se aplica al supuesto de calificación sustitutoria.

Los defectos que no hayan sido apreciados por el Registrador sustituto, no pueden ser objeto de recurso; *sensu contrario*, si el Registrador sustituto ha revocado alguno de los defectos señalados en su nota de calificación por el Registrador sustituido, dichos defectos no pueden ser de nuevo alegados por un mero principio de seguridad jurídica (Resolución de 11 de junio de 2014).

Lo expuesto hasta ahora pone de relieve la no procedencia de recurso contra la calificación positiva de la Registradora sustituta y en consecuencia la falta de legitimación para ello por el Registrador recurrente.

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

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

Madrid, 23 de noviembre de 2016 (4.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de noviembre de 2016 (2.ª)

En el recurso interpuesto por don Rafael Pedro Rivas Andrés, Notario de Alcalá de Xivert, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Manuel Adán García, por la que se suspendió una escritura de donación.

HECHOS

I

Con fecha 17 de agosto de 2016 fue presentada en el Registro de la Propiedad de Sant Mateu copia autorizada de la escritura autorizada por el Notario de Alcalà de Xivert, don Rafael Pedro Rivas Andrés, con el número 325 de protocolo.

II

La anterior documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación en el Registro de la Propiedad de Sant Mateu: «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 B. M., A., el día 17/08/2016, bajo el asiento número 548, del tomo 68 del Libro Diario y número de entrada 2670, que corresponde al documento otorgado por el Notario de Alcossebre-Alcalá de Xivert Rafael Pedro Rivas Andrés, con el número 325/2016 de su protocolo, de fecha 13/05/2016, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1. En las escrituras de disposición de viviendas de personas que no estén casadas, será necesario que se realice, bien la manifestación de que no forman parte de una unión de hecho formalizada (Inscrita en el Registro de Uniones de Hecho Formalizadas), bien que no constituyen vivienda habitual de la unión de hecho. En otro caso, debería prestar su consentimiento el conviviente, o haría falta la autorización judicial supletoria. Así lo recoge el artículo 10 de la Ley 5/2012. Dicho precepto ha sido declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) de 9 junio 2016, Rec. 4522/2013. Pero respecto al alcance temporal de los efectos de la declaración de inconstitucionalidad el FJ 10 establece que, el principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 9.3 CE aconseja limitar los efectos de esta Sentencia, que tendrá solo efectos «pro futuro», sin afectar a las «situaciones jurídicas consolidadas». Por tanto es claro que, en el presente supuesto, es de aplicación dicho precepto, ya que la escritura fue autorizada el 13 de mayo de 2016, anteriormente a la declaración de inconstitucionalidad. 2.- (...) Fundamentos de Derecho: Artículo 7, 10 y 14 de la Ley 5/2012 de Uniones de Hecho Formalizadas de la Comunidad Valenciana. Sentencia de 19-4-2006 del Juzgado de Primera Instancia número 35 de Barcelona, que revoca la RR DGRyN de 18 de junio de 2004. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Y por considerarlo un defecto subsanable 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 (...) Sant Mateu, a veinticuatro de agosto del año dos mil dieciséis. El Registrador de la Propiedad, Fdo: Alberto Adán García».

III

El día 24 de agosto de 2016 se solicitaba por el Notario autorizante designación de Registrador a los efectos de interponer calificación sustitutoria, correspondiéndole la calificación al Registrador de la Propiedad de Benicarló. No obstante lo anterior, el procedimiento de calificación sustitutoria no se continúa y se interpuso por el citado Notario recurso ante esta Dirección General con fecha 31 de agosto de 2016. A la vista de las aclaraciones y alegaciones contenidas en el escrito de recurso, el Registrador decidió revocar la

calificación y proceder a la inscripción. Así se le notificó por fax al Notario el día 1 de septiembre de 2016.

IV

No obstante lo anterior, el Notario presenta escrito de recurso de fecha 5 de septiembre de 2016 en el que expone: «(...) De manera inmediata el Señor Registrador emite una segunda nota diciendo en base al artículo 327 LH “Que a la vista de sus alegaciones (*sic*), y en relación a la aclaración y consideración del Edificio como una nave y no como una vivienda, revoco mi calificación y procedo a la inscripción del título”. Con este proceder lo que ocurre es que se está emitiendo una segunda nota de calificación en la que: –Se deniega la inscripción del título porque no se aceptan los argumentos de que incluso antes de la STC de 9 de junio de 2016 se podía sostener que el artículo 10 de la Ley valenciana 5/12 no era aplicable, incongruencia sobre la retroactividad de las Sentencias y que no hay situación «consolidada» sino imposibilidad aplicar una ley inexistente. –Se deniega el hacer constar en la inscripción que ésta se practica como consecuencia de los Fundamentos de Derecho del Recurso Gubernativo interpuesto. Fundamentos de Derecho. 1. Se deniega la inscripción del título porque no se aceptan los argumentos de que incluso antes de la STC de 9 de junio de 2016 se podía sostener que el artículo 10 de la Ley valenciana 5/12 no era aplicable, incongruencia sobre la retroactividad de las Sentencias y que no hay situación “consolidada” sino imposibilidad aplicar una ley inexistente. Cuando en una inscripción registral ordinaria el calificador accede a su práctica no argumenta las razones por las que lo hace, puesto que lo que se tiene que argumentar son las calificaciones negativas y no las positivas; así lo han reconocido innumerables Res como las relativas a cuestiones de identificación: 30/3/1999, 17/11/00, 2/10/03, 5/6/07, 18/10/10, 17/8/11, 3/7/13, 24/1/14, 28/7/14, 25/6/15, 21/3/16 y 29/6/16. Tras la interposición del recurso el artículo 327 LH concede al calificador el privilegio de cambiar la calificación e inscribir sin tener que explicar por qué: está en su derecho. Así lo hizo el calificador respecto de otro recurso interpuesto recientemente por el mismo recurrente el 6/4/16 respecto de su Escritura 950/15, y en el que en una escueta nota recibida por fax el 11/4/16, se comunicó la revocación de la calificación y se procedió a la inscripción del título sin hacer mención a cuál fue el argumento en que se basó ese cambio de criterio (...). En la nota se dijo con las siguientes palabras “He decidido rectificar la calificación y proceder a su inscripción”. Sin embargo, en esta segunda nota se dice que «en relación a la aclaración y consideración del Edificio como una nave» se procede a la inscripción del título, con lo que al aceptar uno de los cuatro argumentos que se utilizaron en el Recurso, implícitamente se deniegan los otros tres sin explicación alguna, y eso supone incurrir en lo que procesalmente se conoce como incongruencia omisiva. Al calificador no se le solicita que argumente la calificación positiva, pero si lo hace debe hacerlo de manera completa y congruente, porque el recurrente tiene derecho a saber el alcance de los argumentos que utiliza, no solo para ese supuesto, sino también para otros casos similares con lo que puede ir haciéndose una idea de la doctrina registral aplicable para el futuro. De la manera de proceder señalada resulta que se acepta un argumento y se deniegan otros y no sabemos por qué, y además se impide que la DGRN se pronuncie sobre ellos con lo que nos causa indefensión. En definitiva lo que se solicita es que se revoque esta segunda nota de calificación y, de ella y de la inscripción, desaparezca toda mención al argumento relativo a la nave; y si esto no es posible al menos sea la DGRN la que se pronuncie sobre los otros argumentos que constan en el recurso que se adjunta y que han sido incongruentemente rechazados; recordamos son los siguientes: “2. Incluso antes de la STC de 9 de junio de 2016 se podía sostener legítimamente que esa exigencia del artículo 10 de la Ley valenciana 5/12 no era aplicable a Escrituras e Inscripciones... 3. No es congruente

sostener la retroactividad de las Sentencias que impiden la inscripción y no las de la que la facilitan... 4. No hay situación ‘consolidada’ y en realidad la cuestión no es de retroactividad, sino de la imposibilidad aplicar una ley inexistente...”. Es cierto que la Res 21/1/09 admitió que a la vista del recurso el Registrador revocara su calificación, pero solo lo admitió porque “... el Registrador atiende las razones del recurrente y rectifica la nota de calificación en el plazo establecido en el párrafo sexto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria...”. Frente a lo anterior, el problema que se plantea en esta segunda calificación es que el calificador no atiende a las razones del recurrente, sino que acepta una y rechaza tres, y nadie sabe por qué. 2. Se deniega el hacer constar en la inscripción que ésta se practica como consecuencia de los Fundamentos de Derecho del Recurso Gubernativo interpuesto. Se intenta que en la inscripción no conste el más mínimo rastro de que no es una actuación voluntaria del calificador, sino forzada por la interposición del Recurso Gubernativo contra ella. El primer paso en esta dirección es transformar los “Fundamentos de Derecho” del Recurso en unas imprecisas y vagas “alegaciones” con lo que pareciera que se ha presentado una simple instancia, un simple ruego dirigido al Registrador para que acceda a cambiar su opinión. No es así. El Recurso no va dirigido al calificador sino a la DGRN, y no existen simples alegaciones sino auténticos Fundamentos de Derecho para intentar lograr que el Centro Directivo obligue de manera imperativa la práctica de la inscripción solicitada aun en contra de su voluntad. Si el calificador utiliza argumentos que no van a él dirigidos es cuestión que no se discute pues se lo permite el artículo 327 LH, pero lo que no se puede es tergiversar la realidad de la situación. Pero es que además no se ha procedido a la “aclaración y consideración del Edificio como una nave” pues al recurso no se adjunta ninguna prueba o documento complementario a la Escritura calificada, sino que simplemente se cambiaba la perspectiva, el enfoque, con el que se observaba el documento buscando lo que favorece la inscripción y no lo que la impide, vaya, la labor que hace el Registrador sustituto que emite una segunda calificación. Esta mixtificación se pone más de relieve si cabe cuando se compara con cómo se pronunció el calificador la primera vez antes mencionada en la que a la vista del Recurso revocó su calificación, donde no se hablaba de ningún tipo de “alegaciones” ni motivos por los que se revocaba la calificación, simplemente se aceptaba la realidad de los hechos con las palabras ya transcritas “He decidido rectificar la calificación y proceder a su inscripción”. En fin, a pesar de que la inscripción se practica como consecuencia de la interposición del Recurso, esta 2.ª calificación deniega que en el cuerpo de la misma conste dato tan relevante que es lo que se hace en casos similares. Se solicita que se revoque en este punto la 2.ª calificación y se proceda a la inscripción haciendo constar que es resultado del Recurso Gubernativo interpuesto. 3. Solicitud de indemnización al asumir el recurrente, funciones de Registrador sustituto. Como resulta de la documentación que acompaña, en el presente año sería la segunda vez que, en apenas cuatro meses, el calificador espera a tener el recurso en la mano para revocar su calificación e inscribir. Si tenemos en cuenta las horas de estudio y trabajo que son necesarias para preparar un recurso, no parece aceptable emitir calificaciones y esperar para aprovecharse de los argumentos suministrados por el recurrente para cambiar de criterio, y todavía lo es menos hacerlo de manera reiterada. En definitiva el recurrente está asumiendo forzosamente la función de calificador sustituto y lo lógico sería que se le aplique el mismo régimen retributivo previsto en el artículo 19 bis LH para estos casos que es la percepción del 50% de los honorarios registrales devengados en los dos recursos a los que se refieren estas líneas. Esta es la indemnización que al amparo del artículo 130 RH se solicita, pero en cualquier caso queda al prudente arbitrio de la DGRN su determinación y lógicamente se aceptará cualquier otro criterio que se estime pertinente. Se ruega que la indemnización que se conceda se ingrese de manera directa, gratuita e irrevocable, en la Fundación Aequitas del Notariado. Solicita: Primero.—Se admita el presente escrito teniendo por interpuesto recurso frente a la calificación dicha, procediendo, previos los trámites legalmente previs-

tos, a dictar Resolución que la revoque ordenando la inscripción del documento en los términos solicitados. Segundo.—Se acompaña al presente escrito la documentación mencionada».

V

El Registrador emitió su informe y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 19 bis, 38, 40, 324 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, 21 de enero y 5 de mayo de 2009, 8 de noviembre de 2010, 3 de marzo y 2 de noviembre de 2011, 17 y 20 de enero, 2 y 5 de marzo, 7 de julio, 4 de septiembre y 19 de octubre de 2012, 18 de enero y 8 de mayo de 2013, 31 de enero, 28 de marzo y 28 de julio de 2014 y 25 de junio de 2015.

1. Son hechos relevantes para la Resolución de este recurso los siguientes:

– Con fecha 17 de agosto de 2016 fue presentada en el Registro de la Propiedad de Sant Mateu copia autorizada de la escritura autorizada por el Notario de Alcalà de Xivert, don Rafael Pedro Rivas Andrés, con el número 325 de protocolo.

– En fecha 24 de agosto de 2016 fue calificada negativamente. Dicha calificación fue notificada telemáticamente al Notario autorizante quien la recibió con fecha 24 de agosto de 2016.

– El día 24 de agosto de 2016 se interpone por el Notario autorizante calificación sustitutoria, correspondiéndole la calificación al Registrador de la Propiedad de Benicarló. El procedimiento de calificación sustitutoria no se continúa.

– Con fecha 31 de agosto de 2016, se interpuso por el citado Notario recurso ante esta Dirección General.

– A la vista del contenido del escrito de recurso, el Registrador decidió revocar la calificación y proceder a la inscripción en los siguientes términos: «Que a la vista de sus alegaciones, y en relación a la aclaración y consideración del edificio como una nave y no como una vivienda, revoco mi calificación y procedo a la inscripción del título».

– El Notario interpreta esta notificación como una segunda nota de calificación, ya que entiende que se procede a la inscripción del título al aceptar uno de los cuatro argumentos que se utilizaron en el escrito de recurso, el hecho de ser el edificio una nave y no una vivienda, e, implícitamente, se deniegan los otros tres argumentos sin explicación alguna, y eso supone incurrir en lo que procesalmente se conoce como incongruencia omisiva. Por ese motivo, interpone el presente recurso.

2. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria señala que: «(...) Si el Registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente, dentro o fuera del plazo a que se refiere el artículo 18 de la Ley, el interesado podrá recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley».

En base a lo expuesto, solo cabe interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando el Registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente.

En este mismo sentido el artículo 324 de la Ley Hipotecaria comienza señalando que «las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes...», añadiendo el artículo 326 que «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

Consecuentemente con lo anterior 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.

3. En el supuesto de este expediente, el Notario recurrente argumenta que la comunicación del Registrador revocando la calificación que originó el recurso es una segunda calificación pues recoge como motivo para la rectificación uno solo de los argumentos contenidos en el escrito de recurso que interpuso contra la calificación inicial.

Es principio que rige nuestro sistema registral, que la calificación del Registrador debe ser global y unitaria. El hecho de que se produzca una nueva calificación puede obedecer a distintas circunstancias que pueden tener un origen patológico, como el incumplimiento por parte del Registrador de dicho principio, pero pueden también obedecer a la propia lógica del sistema.

Como ha señalado esta Dirección General en Resoluciones de 31 de enero y 28 de julio de 2014, uno de los supuestos en que puede producirse una nueva calificación es cuando, como consecuencia de una calificación negativa y del subsiguiente recurso ante este Centro Directivo, el Registrador

vuelve a calificar negativamente a pesar del carácter revocatorio del contenido de la Resolución.

Siendo ello así, por las mismas razones y *a fortiori* debe sostenerse la misma conclusión favorable a la posibilidad de una nueva calificación en los casos en que el procedimiento iniciado mediante el correspondiente escrito de recurso no llegó a concluir mediante Resolución de este Centro Directivo por estimar el Registrador las alegaciones del recurrente en el oportuno momento y trámite procedimental, previsto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y rectificar a su vista su inicial calificación negativa.

Conforme al párrafo quinto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria el Registrador que realizó la calificación podrá, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, rectificar la calificación en los cinco días siguientes a que hayan tenido entrada en el Registro los citados escritos, accediendo a su inscripción en todo o en parte, en los términos solicitados, debiendo comunicar su decisión al recurrente y, en su caso, al Notario, autoridad judicial o funcionario en los diez días siguientes a contar desde que realizara la inscripción.

Esta posibilidad de revocación supone un desistimiento del Registrador que a la vista de los argumentos del recurrente se allana a la práctica de la inscripción solicitada. Dicho desistimiento puede ser parcial, en cuanto a alguno de los defectos observados o total, en cuanto a la totalidad de los comprendidos en la nota de calificación.

La rectificación total de la calificación, supone la desaparición del o de los defectos inicialmente apreciados. En consecuencia la calificación negativa deviene inexistente y desaparece la posibilidad de recurso, que no puede continuar ni siquiera a efectos doctrinales, pues no supone una subsanación de los defectos para procurar la inscripción, sino el cambio de criterio del Registrador que suprime el defecto señalado. Un cambio de criterio que no es arbitrario sino que se produce a la vista de las alegaciones esgrimidas por el recurrente.

4. En el presente expediente, el defecto observado hace referencia a la necesidad de manifestar, al tiempo de efectuar la donación, que la disponente no forma parte de una unión de hecho formalizada o que, en caso contrario, no constituye su vivienda habitual.

El Registrador, lógicamente, rectifica la calificación al tener conocimiento, a la vista del primer argumento del escrito de recurso interpuesto, de que la finca donada no es una vivienda sino una nave. En consecuencia no puede sostenerse que se hayan rechazado los otros argumentos del escrito del recurso sin explicación alguna, pues sencillamente la necesidad de manifestación del carácter habitual de la vivienda o de su pertenencia a la unión de hecho, decae y en consecuencia es también inútil la discusión sobre la aplicabilidad o no del artículo 10 de la Ley 5/2012, de 15 de octubre, de Uniones de Hecho Formalizadas de la Comunitat Valenciana, declarado inconstitucional por Sentencia del Tribunal Constitucional de 9 de junio de 2016.

Como se ha dicho anteriormente, la rectificación total de la calificación, como sucede en este supuesto, supone la desaparición del o de los defectos inicialmente apreciados.

Rectificada la calificación procede la extensión de la inscripción, como ha sucedido en este caso, con el contenido que le es propio, sin que quepa expresión alguna en la misma acerca de la motivación por la que finalmente se ha decidido su extensión.

La calificación negativa deja paso a la positiva que es requisito imprescindible de la inscripción, como fundamento que es de sus fuertes efectos defensivos y ofensivos, pero la calificación positiva no es ni se confunde con la inscripción misma, siendo así que es ésta y no la calificación positiva previa la que, en paralelo a la salvaguardia judicial de la misma, artículo 1.3.º de la Ley Hipotecaria, sale del ámbito de la disponibilidad del Registrador, pasando a ser intangible para el mismo.

En consecuencia desaparece así mismo, como se ha indicado anteriormente, la posibilidad de recurso, ya que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (arts. 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Finalmente, no cabe confundir la calificación sustitutoria con la posibilidad de la rectificación en sede de recurso por lo que no ha lugar a pronunciarse sobre las erróneas interpretaciones en este sentido del recurrente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso.

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

Madrid, 25 de noviembre de 2016 (2.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.

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 2016, 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 Asturias, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de reactivación de sociedad. («BOE» de 4 de febrero de 2016) **2016/01091**

Resolución de 11 de enero de 2016, 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 deniega la inscripción de una escritura pública de cese de órgano de administración, cambio de sistema de administración y nombramiento de administrador. («BOE» de 4 de febrero de 2016). **2016/01094**

Resolución de 18 de enero de 2016, 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 de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 11 de febrero de 2016) **2016/01350**

Resolución de 19 de enero de 2016, 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 de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 11 de febrero de 2016) **2016/01352**

Resolución de 21 de enero de 2016, 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 escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 11 de febrero de 2016) **2016/01353**

Resolución de 25 de enero de 2016, 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 unas cuentas correspondientes al ejercicio 2014. («BOE» de 11 de febrero de 2016) **2016/01356**

Resolución de 27 de enero de 2016, 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 Vizcaya, por la que se deniega la inscripción de un acta notarial de junta general de una sociedad en la que se cesa a su administrador único y se nombra a otro. («BOE» de 11 de febrero de 2016) **2016/01358**

Resolución de 28 de enero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la inscripción de determinado documento en la hoja de una sociedad, solicitando la cancelación de dicha inscripción, que fue practicada por el Registrador mercantil y de bienes muebles V de Madrid. («BOE» de 11 de febrero de 2016) **2016/01359**

Resolución de 3 de febrero de 2016, 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 traslado de domicilio de una sociedad. («BOE» de 23 de febrero de 2016) ... **2016/01855**

Resolución de 8 de febrero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles IV de Madrid a inscribir determinados acuerdos sociales de nombramiento de administradores de una entidad. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02426**

Resolución de 9 de febrero de 2016, 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 Alicante a practicar la cancelación de determinadas anotaciones preventivas de embargo que gravan vehículos de titularidad de una sociedad declarada en concurso. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02429**

Resolución de 10 de febrero de 2016, 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 Santa Cruz de Tenerife, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2014. («BOE» de 10 de marzo de 2016) **2016/02433**

Resolución de 16 de febrero de 2016, 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 apoderamiento de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02469**

Resolución de 19 de febrero de 2016, 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 traslado del domicilio de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 11 de marzo de 2016) **2016/02475**

Resolución de 14 de marzo de 2016, 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 de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03311**

Resolución de 15 de marzo de 2016, 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 las cuentas de una sociedad correspondientes al ejercicio 2014. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03314**

Resolución de 16 de marzo de 2016, 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 Ibiza a inscribir una escritura de elevación a público de determinados acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 6 de abril de 2016) **2016/03317**

Resolución de 28 de marzo de 2016, 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 suspende la inscripción de los acuerdos formalizados en una escritura de cese y nombramiento de administrador único, cambio de socio único y revocación de poder. («BOE» de 13 de abril de 2016) **2016/03512**

Resolución de 29 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Madrid, por la que se suspende la práctica de la inscripción de la disolución de pleno derecho de una sociedad y la cancelación de todos sus asientos, en aplicación de lo dispuesto por la disposición transitoria primera de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, tal y como se había solicitado mediante escrito firmado por el consejero y socio de dicha sociedad. («BOE» de 13 de abril de 2016) **2016/03514**

Resolución de 30 de marzo de 2016, 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 una escritura de traslado de domicilio de una sociedad. («BOE» de 13 de abril de 2016) . . **2016/03515**

Resolución de 4 de abril de 2016, 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 una escritura de modificación de estatutos de una sociedad. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05287**

Resolución de 11 de abril de 2016, 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 una escritura de poder. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05291**

Resolución de 12 de abril de 2016 (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 de Burgos a inscribir una escritura de modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05300**

Resolución de 12 de abril de 2016 (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 de Burgos a inscribir una escritura de dimisión de un administrador de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05293**

Resolución de 12 de abril de 2016 (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 de Burgos a inscribir una escritura de dimisión de un administrador de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05294**

Resolución de 12 de abril de 2016 (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 de Burgos a inscribir una escritura de dimisión de un administrador de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05295**

Resolución de 12 de abril de 2016 (5.^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 de Burgos a inscribir una escritura de nombramiento de administrador y modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05296**

Resolución de 12 de abril de 2016 (6.^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 de Burgos a inscribir una escritura de modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad anónima. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05297**

Resolución de 12 de abril de 2016 (7.^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 de Burgos a inscribir una escritura de modifica-

ción de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05298**

Resolución de 12 de abril de 2016 (8.^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 de Burgos a inscribir una escritura de reducción del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05299**

Resolución de 13 de abril de 2016, 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 Soria a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad en liquidación. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05302**

Resolución de 18 de abril de 2016, 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 Alicante a practicar el depósito de cuentas anuales de una sociedad. («BOE» de 2 de junio de 2016). **2016/05307**

Resolución de 19 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles de Ávila, por la que se suspende la inscripción de la escritura de constitución de una sociedad limitada por su denominación social. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05311**

Resolución de 20 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles XII de Madrid a inscribir determinados acuerdos sociales de una sociedad. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05313**

Resolución de 21 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora mercantil y de bienes muebles IV de Málaga a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 2 de junio de 2016) **2016/05315**

Resolución de 26 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles II de Madrid a inscribir una escritura de transformación de una sociedad de responsabilidad limitada en sociedad civil. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05479**

Resolución de 27 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles III de Alicante, por la que se deniega la extensión de un asiento de presentación. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05480**

Resolución de 28 de abril de 2016 (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 II de Palma de Mallorca, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales de una entidad correspondientes al ejercicio del año 2013. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05484**

Resolución de 28 de abril de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles I de Asturias, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales de una entidad correspondientes al ejercicio del año 2014. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05486**

Resolución de 28 de abril de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Palma de Mallorca, por la que se resuelve no practicar el depósito de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 de una sociedad. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05485**

Resolución de 28 de abril de 2016 (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 II de Málaga a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05481**

Resolución de 3 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles II de Palma de Mallorca, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales de una entidad correspondientes al ejercicio del año 2014. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05491**

Resolución de 4 de mayo de 2016, 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. («BOE» de 6 de junio de 2016) . . . **2016/05493**

Resolución de 10 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo a inscribir una escritura de modificación de estatutos de una sociedad. («BOE» de 6 de junio de 2016) **2016/05505**

Resolución de 11 de mayo de 2016, 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 Vizcaya, por la que resuelve no practicar la inscripción de determinados acuerdos sociales de la

junta general de una sociedad relativos al cese y designación de miembros del consejo, por falta de expresión de la fecha y modo de aprobación del acta de la junta general de dicha sociedad. («BOE» de 6 de junio de 2016). **2016/05508**

Resolución de 17 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles VIII de Madrid a un escrito de oposición a la inscripción de un nombramiento de administrador. («BOE» de 9 de junio de 2016) **2016/05642**

Resolución de 18 de mayo de 2016 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la Registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, de una escritura de elevación a público de los acuerdos sociales de una sociedad relativos al nombramiento de administrador de una sociedad a una persona jurídica y designación por ésta de la persona física para ejercer el cargo. («BOE» de 9 de junio de 2016) **2016/05644**

Resolución de 18 de mayo de 2016 (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 II de Palma de Mallorca a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad. («BOE» de 9 de junio de 2016) **2016/05645**

Resolución de 19 de mayo de 2016, 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 aumento del capital social de una sociedad. («BOE» de 9 de junio de 2016) . . . **2016/05648**

Resolución de 20 de mayo de 2016, 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 Huelva a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada, relativa al régimen de transmisión de participaciones sociales. («BOE» de 9 de junio de 2016). **2016/05650**

Resolución de 25 de mayo de 2016, 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 Valencia, por la que se deniega la práctica de la inscripción de la prórroga tácita de la auditoría de una entidad correspondiente a los ejercicios 2014, 2015 y 2016. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05693**

Resolución de 26 de mayo de 2016, 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 una escritura de renuncia de un poder conferido por una mercantil. («BOE» de 10 de junio de 2016) **2016/05696**

Resolución de 2 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia a inscribir una escritura de reducción de capital social por pérdidas de una entidad. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06116**

Resolución de 3 de junio de 2016, 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 estatutos sociales de una sociedad. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06119**

Resolución de 6 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles VIII de Madrid a inscribir la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 28 de junio de 2016). **2016/06251**

Resolución de 7 de junio de 2016, 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 interina de Granada a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 28 de junio de 2016) **2016/06254**

Resolución de 8 de junio de 2016, 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 Alicante a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 28 de junio de 2016) **2016/06257**

Resolución de 10 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles XII de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de poder. («BOE» de 28 de junio de 2016) **2016/06259**

Resolución de 13 de junio de 2016, 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 la escritura de aumento del capital social de una entidad. («BOE» de 21 de julio de 2016). . . **2016/07022**

Resolución de 14 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles II de Palma de Mallorca a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07023**

Resolución de 16 de junio de 2016, 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 Madrid, por la que expresa su negativa a inscribir determinados extremos de los estatutos de una sociedad. («BOE» de 21 de julio de 2016). **2016/07027**

Resolución de 17 de junio de 2016, 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 modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07030**

Resolución de 20 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles de Almería, por la que se rechaza la inscripción del nombramiento de auditor de cuentas de una sociedad. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07035**

Resolución de 23 de junio de 2016 (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 La Rioja a inscribir una escritura de transformación de una sociedad civil en sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07228**

Resolución de 23 de junio de 2016 (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 de La Rioja a inscribir una escritura de transformación de una sociedad civil en sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07229**

Resolución de 23 de junio de 2016 (3.^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 La Rioja a inscribir una escritura de transformación de una sociedad civil en sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 27 de julio de 2016) **2016/07230**

Resolución de 1 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles XIX de Madrid a inscribir una escritura de traslado de domicilio de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07815**

Resolución de 4 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia a inscribir determinados acuerdos sociales. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07667**

Resolución de 5 de julio de 2016, 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 determinada escritura

de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07820**

Resolución de 6 de julio de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Pontevedra, por la que se deniega el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2013 de una entidad mercantil. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07823**

Resolución de 6 de julio de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Pontevedra, por la que se deniega el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2014 de una entidad mercantil. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07824**

Resolución de 7 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles de Burgos, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de aumento de capital. («BOE» de 9 de agosto de 2016) **2016/07674**

Resolución de 8 de julio de 2016, 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 Badajoz a inscribir una escritura de reducción del capital social de una entidad. («BOE» de 12 de agosto de 2016). **2016/07829**

Resolución de 11 de julio de 2016, 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 Zamora, por la que se resuelve no practicar el depósito de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014 de una sociedad. («BOE» de 12 de agosto de 2016). **2016/07834**

Resolución de 12 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona, relativas al depósito de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 de una sociedad mercantil. («BOE» de 12 de agosto de 2016) **2016/07837**

Resolución de 19 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles XI de Madrid a inscribir la escritura de transformación de una sociedad en sociedad anónima. («BOE» de 19 de septiembre de 2016) **2016/08566**

Resolución de 22 de julio de 2016 (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 Jaén a inscribir una escritura

de aumento de capital de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 19 de septiembre de 2016) **2016/08573**

Resolución de 22 de julio de 2016 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto en relación a la calificación por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Santa Cruz de Tenerife del depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2014 de una sociedad. («BOE» de 19 de septiembre de 2016) **2016/08577**

Resolución de 26 de julio de 2016 (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 de Almería, por la que se deniega la legalización de los libros diario, inventario y cuentas anuales de una entidad mercantil. («BOE» de 20 de septiembre de 2016). **2016/08604**

Resolución de 26 de julio de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles de Almería, por la que se deniega la legalización de los libros de actas, acciones nominativas y libro de actas del consejo de una entidad mercantil. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) **2016/08605**

Resolución de 26 de julio de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles IV de Valencia, por la que se deniega la legalización de los libros de actas, actas del consejo y registro de acciones nominativas de una entidad mercantil. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) **2016/08606**

Resolución de 26 de julio de 2016 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra, por la que se suspende la inscripción de una certificación del acta de la junta general de una sociedad. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) **2016/08603**

Resolución de 27 de julio de 2016 (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 de Guadalajara a la cancelación de una anotación preventiva de demanda ordenada por mandamiento judicial. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) **2016/08609**

Resolución de 27 de julio de 2016 (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 XII de Madrid a inscribir determinados acuerdos sociales de una sociedad. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) . . **2016/08610**

Resolución de 27 de julio de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles V de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) **2016/08611**

Resolución de 27 de julio de 2016 (4.^a), 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 V de Valencia, por las que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) **2016/08613**

Resolución de 27 de julio de 2016 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles V de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 20 de septiembre de 2016) **2016/08612**

Resolución de 1 de agosto de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra a inscribir la escritura de extinción de una entidad. («BOE» de 23 de septiembre de 2016). **2016/08727**

Resolución de 3 de agosto de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles I de Las Palmas de Gran Canaria a inscribir el nombramiento de liquidadores de una entidad. («BOE» de 23 de septiembre de 2016) **2016/08732**

Resolución de 22 de agosto de 2016, 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 Almería a inscribir la escritura de extinción de una entidad. («BOE» de 23 de septiembre de 2016). **2016/08734**

Resolución de 2 de septiembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles de Burgos en relación con una escritura de ampliación de capital. («BOE» de 27 de septiembre de 2016) **2016/08815**

Resolución de 5 de septiembre de 2016, 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 una legalización de libros. («BOE» de 27 de septiembre de 2016) **2016/08820**

Resolución de 6 de septiembre de 2016, 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 Valencia a inscribir la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 30 de septiembre de 2016) **2016/08944**

Resolución de 7 de septiembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles IV de Madrid a inscribir la escritura de aumento del capital social de una sociedad. («BOE» de 30 de septiembre de 2016). **2016/08947**

Resolución de 12 de septiembre de 2016, 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 Castellón, por la que se rechaza la inscripción de una escritura. («BOE» de 5 de octubre de 2016). **2016/09146**

Resolución de 15 de septiembre de 2016, 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 Santa Cruz de Tenerife, por la que se deniega el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2011 de una sociedad mercantil. («BOE» de 4 de octubre de 2016). **2016/09089**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (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 V de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016). **2016/09090**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016). **2016/09093**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016). **2016/09094**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016). **2016/09091**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016). **2016/09092**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016) **2016/09095**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (7.^a), 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 una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016) **2016/09096**

Resolución de 16 de septiembre de 2016 (8.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora mercantil y de bienes muebles VI de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros. («BOE» de 4 de octubre de 2016) **2016/09097**

Resolución de 19 de septiembre de 2016, 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 Zamora, por la que se deniega la reapertura de la hoja de una sociedad cerrada por falta de depósito de cuentas. («BOE» de 6 de octubre de 2016) **2016/09186**

Resolución de 20 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se deniega la legalización de un libro de actas correspondiente al ejercicio social 2014. («BOE» de 6 de octubre de 2016) **2016/09192**

Resolución de 20 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se deniega la legalización de un libro de actas correspondiente al ejercicio social 2015. («BOE» de 6 de octubre de 2016) **2016/09191**

Resolución de 20 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se deniega la legalización de un libro de actas correspondiente al ejercicio social 2014. («BOE» de 6 de octubre de 2016) **2016/09193**

Resolución de 20 de septiembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se deniega la legalización de un libro de actas correspondiente al ejercicio social 2014. («BOE» de 6 de octubre de 2016) **2016/09189**

Resolución de 20 de septiembre de 2016 (5.^a), 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 deniega la legalización de un libro de actas correspondiente al ejercicio social 2015. («BOE» de 6 de octubre de 2016) **2016/09190**

Resolución de 20 de septiembre de 2016 (6.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por la que se deniega la legalización de un libro de actas correspondiente al ejercicio social 2014. («BOE» de 6 de octubre de 2016) **2016/09188**

Resolución de 3 de octubre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles VI de Barcelona a inscribir determinada cláusula de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 18 de octubre de 2016) **2016/09551**

Resolución de 6 de octubre de 2016 (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 IV de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros solicitada. («BOE» de 21 de octubre de 2016) **2016/09662**

Resolución de 6 de octubre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros solicitada. («BOE» de 21 de octubre de 2016) **2016/09663**

Resolución de 6 de octubre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles V de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros solicitada. («BOE» de 21 de octubre de 2016) **2016/09664**

Resolución de 6 de octubre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles IV de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros solicitada. («BOE» de 21 de octubre de 2016) **2016/09665**

Resolución de 6 de octubre de 2016 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se rechaza una legalización de libros solicitada. («BOE» de 21 de octubre de 2016) **2016/09661**

Resolución de 17 de octubre de 2016, 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 reducción del capital social de responsabilidad limitada y la escritura complementaria de la misma. («BOE» de 10 de noviembre de 2016) . . . **2016/10394**

Resolución de 18 de octubre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 10 de noviembre de 2016) **2016/10398**

Resolución de 19 de octubre de 2016, 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 reactivación, cambio de denominación y de domicilio y modificación de estatutos de una sociedad civil. («BOE» de 12 de noviembre de 2016) **2016/10517**

Resolución de 24 de octubre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles XIX de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 18 de noviembre de 2016) **2016/10821**

Resolución de 26 de octubre de 2016, 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 Burgos a inscribir la escritura de reducción del capital social de una entidad. («BOE» de 22 de noviembre de 2016) **2016/10990**

Resolución de 2 de noviembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora mercantil y de bienes muebles de Valladolid, por la que rechaza el depósito de cuentas de una sociedad. («BOE» de 23 de noviembre de 2016) **2016/11042**

Resolución de 3 de noviembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra a inscribir la renuncia al cargo de administrador de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 22 de noviembre de 2016) **2016/10998**

Resolución de 7 de noviembre de 2016, 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 Burgos a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 23 de noviembre de 2016) **2016/11045**

Resolución de 14 de noviembre de 2016, 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 la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 30 de noviembre de 2016) **2016/11322**

Resolución de 15 de noviembre de 2016, 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 Valencia a inscribir determinada cláusula de los estatutos sociales de una entidad. («BOE» de 2 de diciembre de 2016) **2016/11459**

Resolución de 23 de noviembre de 2016, 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 Barcelona, por la que se suspende la inscripción del cese de dos administradores solidarios de una sociedad. («BOE» de 15 de diciembre de 2016) **2016/11905**

Resolución de 30 de noviembre de 2016, 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 Las Palmas de Gran Canaria a inscribir el cese de administradores y liquidadores con nombramiento de nuevos liquidadores de una entidad. («BOE» de 22 de diciembre de 2016) **2016/12197**

Resolución de 12 de diciembre de 2016, 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 Zaragoza a inscribir una escritura de reducción del capital social de una sociedad. («BOE» de 5 de enero de 2017) **2017/00179**

Resolución de 14 de diciembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora mercantil y de bienes muebles IV de Málaga a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 7 de enero de 2017) **2017/00216**

Resolución de 15 de diciembre de 2016 (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 III de Sevilla, por la que se resuelve no practicar el depósito de cuentas anuales de una entidad correspondientes al ejercicio del año 2015. («BOE» de 7 de enero de 2017) **2017/00218**

Resolución de 15 de diciembre de 2016 (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 mercantil y de bienes muebles de La Rioja, por la que se suspende el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 7 de enero de 2017) **2017/00219**

Resolución de 16 de diciembre de 2016 (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 XI de Barcelona a inscribir la renuncia al cargo de administrador único de una sociedad. («BOE» de 7 de enero de 2017) **2017/00221**

Resolución de 16 de diciembre de 2016 (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 IV de Alicante a inscribir el nombramiento de administradores de una sociedad. («BOE» de 7 de enero de 2017) **2017/00220**

Resolución de 19 de diciembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador mercantil y de bienes muebles II de Vizcaya a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 9 de enero de 2017) **2017/00244**

Resolución de 21 de diciembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se suspende el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 10 de enero de 2017) **2017/00285**

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

Resolución de 20 de febrero de 2016

En el recurso interpuesto por don C. R. M. R., como administrador único de la sociedad «Translogística Marín, S.A.», contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Ciudad Real, doña María de la Montaña Zorita Carrero, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondiente a la sociedad y al ejercicio 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.

2. En el expediente que provoca la presente, presentadas telemáticamente para su depósito las cuentas de la sociedad correspondientes al ejercicio 2014, la calificación fue notificada al presentante, don J. A. Y. G., el día 23 de septiembre de 2015 mediante comunicación telemática, resultando del expediente como fecha de acuse la del día 24 de septiembre de 2015.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 13 de noviembre de 2015 con entrada en el Registro el día 18 de diciembre 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.

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 (por todas, Resolución de 26 de enero de 2016), 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, 20 de febrero de 2016.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 13 de julio de 2016

En el recurso interpuesto por don G. H. A. y doña A. K. M. R., como administradores mancomunados de la mercantil «Salou Nuevo Hábitat, S. L.», contra la calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, don Gustavo Adolfo Moya Mir, por la que se suspende la legalización de los libros diario, de actas, inventario y cuentas anuales.

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.

2. Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 3 de mayo de 2016, fue notificada el mismo día 3 de mayo de 2016, como reconocen los propios recurrentes y que el recurso se interpuso mediante escrito, que causó entrada en el Registro Mercantil de Almería el día 7 de junio de 2016, 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.

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

4. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 26 de julio de 2016 (5.ª)

En el recurso interpuesto por don M. F. L., designado persona física representante del administrador mancomunado saliente de la sociedad «Vivex, S. L.», sociedad «Promcovi, S. L.» (hoy «Rendes del Perol, S. L.»), y don R. C. P., designado persona física representante de la extinta «Revalua Inversions, S. L.», nombrada administradora mancomunada de la sociedad «Vivex, S. L.», contra la calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles IV de Barcelona, don José Luis San Román Ferreiro, por la que suspende la inscripción de un cambio de sistema de administración, cese y nombramiento de administrador.

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 (*vid.* 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 al presentante el día 8 de abril de 2016.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 29 de abril de 2016, que, no obstante, tuvo entrada en una oficina del Servicio de Correos de Barcelona el día 11 de mayo de 2016, según resulta del sello de imposición de la citada oficina que obra en el expediente.

Procede en consecuencia declarar la extemporaneidad y proceder a la inadmisión del recurso ya que, constando en el expediente que la notificación fue recibida el día 8 de abril de 2016, el plazo de un mes para la interposición del recurso finalizó el día 9 de mayo de ese mismo año, dado que el 8 de mayo, día final del cómputo, 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 (*vid.* 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, 26 de julio de 2016 (5.^a).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de noviembre de 2016

En el recurso interpuesto por don C. R., en nombre y representación de la entidad «Alacanti Promoinvest, S. L.», contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Alicante, doña María del Pilar Planas Roca, a inscribir determinados acuerdos sociales de cese y nombramiento de administrador de dicha sociedad.

La disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, determina que la regulación prevista en la 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 de Bienes Muebles.

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 1 de julio de 2016, fue notificada telemáticamente al presentante (que fue el Notario autorizante) el mismo día, según consta en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 12 de agosto de 2016, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, 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.

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, 8 de noviembre de 2016.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de diciembre de 2016

En el recurso interpuesto por doña F. A. M., en su calidad de administradora solidaria de las mercantiles «Inversiones Punto de Partida Holding, S. L.» y «Promoción de Inversiones Horizonte 22, S. L.», contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Ciudad Real, doña María de la Montaña Zorita Carrero, a depositar las cuentas anuales de dichas sociedades correspondientes al ejercicio 2015.

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.

Conforme al artículo 5 del Código Civil: «1. Siempre que no se establezca otra cosa, en los plazos señalados por días, a contar de uno determinado, quedará éste excluido del cómputo, el cual deberá empezar en el día siguiente; y si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes».

El artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señala: «2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. 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».

Interpretando conjuntamente ambos artículos, la más abundante y reciente interpretación jurisprudencial del comienzo del cómputo «a partir del día siguiente», entendiéndose que esta dicción no supone que el *dies ad quem* concluya a las 24 horas del día equivalente en el mes o en el año a aquel en que comenzó el cómputo sino a las 24 horas del día inmediatamente anterior aquel en que comenzó dicho cómputo, esto es haciendo coincidir este término con el contenido en la expresión «de fecha a fecha».

El Tribunal Constitucional lo ha abordado en la Sentencia número 209/2013, de 16 de diciembre, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el día 17 de enero de 2014, considerando que la forma de realizar el cómputo de los plazos de fecha a fecha según la interpretación tradicional (el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con la notificación del acto) no puede considerarse que sea «manifiestamente irrazonable o arbitraria, incurra en error patente o asuma un criterio hermenéutico contrario a la efectividad del derecho a la tutela judicial» (fundamento jurídico cuarto).

Finalmente, la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dice en el artículo 30, apartados 4 y 5: «4. Si el plazo se fija en meses o años, estos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la

estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. 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. 5. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente».

Introduce una redacción de la determinación del *dies ad quem* en el cómputo de los plazos conforme con la jurisprudencia señalada, con el fin de resolver la problemática generada en este tema.

2. En ejercicio de la facultad concedida en el artículo 48.7 de la Ley 30/1992, la Resolución de 3 de noviembre de 2015, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, estableció el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2016, a efectos de cómputos de plazos.

En su punto segundo señala que: «Son días inhábiles: a) En todo el territorio nacional: los domingos y los días declarados como fiestas de ámbito nacional no sustituibles, o sobre las que la totalidad de las Comunidades Autónomas no ha ejercido la facultad de sustitución».

Actualmente, el artículo 30, apartados segundo y séptimo de la Ley 39/2015, señala que: «Siempre que por Ley o en el Derecho de la Unión Europea no se exprese otro cómputo, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos»; «La Administración General del Estado y las Administraciones de las Comunidades Autónomas, con sujeción al calendario laboral oficial, fijarán, en su respectivo ámbito, el calendario de días inhábiles a efectos de cómputos de plazos».

No obstante, conforme a la disposición final séptima: «La presente Ley entrará en vigor al año de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado»». Por tanto, dado que la publicación se produjo el día 2 de octubre de 2015, la entrada en vigor de la Ley 39/2015 se produjo el día 2 de octubre de 2016.

Y así, la Resolución de 28 de septiembre de 2016, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, en el punto segundo establece que: «A partir del 2 de octubre de 2016, serán días inhábiles, en el ámbito de la Administración General del Estado, a efectos de cómputos de plazos: a) En todo el territorio nacional: los sábados, los domingos y los días declarados como fiestas de ámbito nacional no sustituibles, o sobre las que la totalidad de las Comunidades Autónomas no ha ejercido la facultad de sustitución». Y en el punto cuarto que: «Queda sin efecto la Resolución de 3 de noviembre de 2015, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por la que se establece el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2016, a efectos de cómputos de plazos en lo que se refiere al período comprendido entre el 2 de octubre y el 31 de diciembre de 2016».

3. Si se tiene en cuenta que la calificación se emitió con fecha 3 de agosto de 2016 y fue notificada a la presentante y recurrente con fecha 24 de agosto de 2016 por correo certificado, tal y como resulta del expediente, conforme a las anteriores reglas el plazo de interposición del recurso finalizó el sábado 24 de septiembre de 2016.

Y puesto que éste se interpuso mediante escrito presentado en oficina del Servicio de Correos el día 26 de septiembre de 2016 no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.* 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, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y otras muchas más recientes), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que anteceden.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de diciembre de 2016.–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 4 de febrero de 2016, 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 deniega la práctica de la cancelación ordenada en mandamiento. («BOE» de 23 de febrero de 2016) **2016/01858**

Resolución de 30 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles XVII de Madrid en relación con una escritura de prenda sin desplazamiento. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06111**

Resolución de 31 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles XVII de Madrid en relación a una escritura de prenda sin desplazamiento. («BOE» de 23 de junio de 2016) **2016/06113**

Resolución de 9 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador mercantil y de bienes muebles de Burgos, por la que se suspende la cancelación de cargas y limitaciones de disposición sobre un vehículo ordenada en virtud de auto dictado por un Juzgado de lo Mercantil en un procedimiento de concurso. («BOE» de 28 de junio de 2016). **2016/06258**

Resolución de 15 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles XVII de Madrid en relación con una escritura de prenda sin desplazamiento de licencia de oficina de farmacia. («BOE» de 21 de julio de 2016) **2016/07025**

Resolución de 28 de julio de 2016, 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 Cantabria en relación a un contrato de arrendamiento financiero. («BOE» de 21 de septiembre de 2016) **2016/08659**

Resolución de 10 de octubre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador mercantil y de bienes muebles I de Zaragoza en relación a una prenda de licencia de taxi. («BOE» de 1 de noviembre de 2016) . **2016/10063**

Resolución de 28 de noviembre de 2016, 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 Sevilla a inscribir la compra-venta de un buque. («BOE» de 22 de diciembre de 2016) **2016/12193**

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (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 XVII de Madrid a inscribir un contrato de arrendamiento financiero de una aeronave. («BOE» de 9 de enero de 2017) **2017/00248**

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (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 XVII de Madrid a inscribir un contrato de arrendamiento financiero de una aeronave. («BOE» de 9 de enero de 2017) **2017/00249**

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (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 XVII de Madrid a inscribir un contrato de arrendamiento financiero de una aeronave. («BOE» de 9 de enero de 2017) **2017/00250**

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

Resolución de 9 de enero de 2016

En el recurso interpuesto por don J. L. A. C., en nombre y representación de la sociedad «Aguado Calvo Aurora y José Luis, S. C. I.», contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Navarra, don Antonio Fernández Martín, a extender una 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 se emitió con fecha 3 de septiembre de 2015 y fue notificada el día 4 de septiembre de 2015 al presentante del documento al número de telefax que él mismo señaló como medio de notificación ante el Registro, según se justifica mediante copia de la solicitud extendida a estos efectos el día 26 de agosto de 2015, fecha en que se llevó a cabo la presentación, adjuntándose el reporte de la correcta recepción del telefax en la citada fecha y que el recurso se interpuso mediante escrito ante el Gobierno de Navarra, Departamento de Presidencia, Justicia e Interior, Oficina de Atención Ciudadana, el día 7 de octubre de 2015, teniendo su entrada en esta Dirección General el día 16 de octubre 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 (*vid.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso en los términos que anteceden.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 9 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.