

# **ANUARIO**

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

**AÑO  
2017**

**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 3 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Mijas núm. 1, por la que se suspende la inscripción de la rectificación de una escritura de agrupación y cesión gratuita. («BOE» de 25 de enero de 2017). . . . . **2017/00780**

**Resolución de 3 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Montilla a expedir una certificación solicitada en expediente de reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 25 de enero de 2017). . . . . **2017/00778**

**Resolución de 4 de enero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Mula a inscribir el testimonio de un auto dictado en expediente de dominio para la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 25 de enero de 2017). . . . . **2017/00781**

**Resolución de 5 de enero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca. («BOE» de 25 de enero de 2017). . . . **2017/00782**

**Resolución de 9 de enero de 2017**, 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» de 31 de enero de 2017). . . . . **2017/00993**

**Resolución de 10 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid núm. 4, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 31 de enero de 2017) . . . . . **2017/00995**

**Resolución de 10 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Herrera del Duque, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación. («BOE» de 31 de enero de 2017) . . . . . **2017/00994**

**Resolución de 11 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Lepe, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos del divorcio. («BOE» de 31 de enero de 2017) . . . . . **2017/00996**

**Resolución de 11 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Fuenlabrada núm. 2, por la que se deniega la práctica de asiento de cancelación. («BOE» de 31 de enero de 2017) . . . . . **2017/00997**

**Resolución de 11 de enero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» de 31 de enero de 2017) . . . . . **2017/00998**

**Resolución de 12 de enero de 2017**, 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 se suspende la cancelación de un derecho de opción de compra. («BOE» de 31 de enero de 2017) . . . . . **2017/00999**

**Resolución de 16 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Elche núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa y agregación. («BOE» de 7 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01219**

**Resolución de 16 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Málaga núm. 8, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia firme. («BOE» de 7 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01220**

**Resolución de 17 de enero de 2017**, 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 Cuenca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de obra. («BOE» de 7 de febrero de 2017)..... **2017/01222**

**Resolución de 18 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torrijos, 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 7 de febrero de 2017) ..... **2017/01224**

**Resolución de 18 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial de finalización de obra. («BOE» de 7 de febrero de 2017) ..... **2017/01223**

**Resolución de 19 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Linares a expedir una certificación de dominio y cargas. («BOE» de 7 de febrero de 2017) ..... **2017/01227**

**Resolución de 19 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de La Carolina, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aclaración de otra de aprobación y protocolización de operaciones particionales de herencia. («BOE» de 7 de febrero de 2017) ..... **2017/01226**

**Resolución de 20 de enero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Elche núm. 4, por la que se deniega la inscripción de una escritura de partición y aceptación de herencia. («BOE» de 7 de febrero de 2017)..... **2017/01229**

**Resolución de 23 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lepe, por la que se deniega la inscripción de un decreto dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 10 de febrero de 2017) ..... **2017/01354**

**Resolución de 23 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la cancelación practicada por la registradora de la propiedad de Sevilla núm. 12 de la inscripción de dominio que obraba favor de una entidad mercantil sobre finca registral. («BOE» de 10 de febrero de 2017) ..... **2017/01352**

**Resolución de 23 de enero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de San Roque, por la que se suspende la calificación de una escritura de cesión de derechos de uso y disfrute preferentes de puesto de atraque integrado en una concesión administrativa. («BOE» de 10 de febrero de 2017). . . . . **2017/01353**

**Resolución de 24 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de desafectación de elemento común y compraventa. («BOE» de 10 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01357**

**Resolución de 24 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vigo núm. 3, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de operaciones particionales. («BOE» de 10 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01356**

**Resolución de 24 de enero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Iznalloz, por la que se suspende la inmatriculación de una finca mediante una escritura de compraventa. («BOE» de 10 de febrero de 2017). . . . . **2017/01355**

**Resolución de 25 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de propiedad de Mijas núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de capital de préstamo con ampliación de la responsabilidad hipotecaria. («BOE» de 14 de febrero de 2017). . . . . **2017/01494**

**Resolución de 25 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Toledo núm. 3, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de un auto dictado en expediente de dominio para la inmatriculación de fincas. («BOE» de 14 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01492**

**Resolución de 25 de enero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que se suspende la expedición de una certificación de cargas ordenada en procedimiento judicial. («BOE» de 14 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01493**

**Resolución de 26 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de San Vicente de la Barquera, por la que se suspende la inscripción de la declaración de un exceso de cabida. («BOE» de 14 de febrero de 2017). . . . . **2017/01495**

**Resolución de 30 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 16 de febrero de 2017) ..... **2017/01608**

**Resolución de 30 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practica una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 16 de febrero de 2017) ..... **2017/01611**

**Resolución de 30 de enero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practica cancelación de nota marginal. («BOE» de 16 de febrero de 2017) ..... **2017/01610**

**Resolución de 31 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practica la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 16 de febrero de 2017) ..... **2017/01614**

**Resolución de 31 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practica la prórroga de unas anotaciones preventivas de embargo. («BOE» de 16 de febrero de 2017) ..... **2017/01612**

**Resolución de 31 de enero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practica la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 16 de febrero de 2017) ..... **2017/01613**

**Resolución de 1 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Denia núm. 1, por la que se suspende la expedición de una certificación de cargas ordenada en procedimiento judicial. («BOE» de 22 de febrero de 2017) ..... **2017/01808**

**Resolución de 1 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Nájera a inscribir el testimonio de un decreto de adjudicación dictado en proceso de ejecución de una sentencia. («BOE» de 22 de febrero de 2017) ..... **2017/01806**

**Resolución de 1 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Arteixo, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 22 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01807**

**Resolución de 2 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Granada núm. 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 22 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01810**

**Resolución de 2 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alcalá la Real, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de la cabida de una finca. («BOE» de 22 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01809**

**Resolución de 2 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» de 22 de febrero de 2017) . . . . . **2017/01811**

**Resolución de 6 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 28 de febrero de 2017) . . . . . **2017/02089**

**Resolución de 6 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación. («BOE» de 28 de febrero de 2017) . . . . . **2017/02087**

**Resolución de 6 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Olivenza, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto judicial. («BOE» de 28 de febrero de 2017) . . . . . **2017/02086**

**Resolución de 7 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Ourense núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 28 de febrero de 2017) . . . . . **2017/02090**

**Resolución de 7 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Villena, por la que deniega la solicitud de rectificación del contenido del Registro. («BOE» de 28 de febrero de 2017) ..... **2017/02091**

**Resolución de 7 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practica la expedición de certificación de dominio y cargas ordenada en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 28 de febrero de 2017) ..... **2017/02093**

**Resolución de 8 de febrero de 2017**, 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 Tui, por la que se deniega la inscripción de la adquisición de una finca a favor de una entidad local menor en virtud de instancia privada. («BOE» de 1 de marzo de 2017) ..... **2017/02167**

**Resolución de 9 de febrero de 2017**, 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 Almodóvar del Campo, por la que se suspende la inscripción de una escritura denominada de elevación a públicos de acuerdos expropiatorios. («BOE» de 1 de marzo de 2017). ..... **2017/02168**

**Resolución de 10 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no expide la certificación ordenada por mandamiento. («BOE» de 1 de marzo de 2017) ..... **2017/02170**

**Resolución de 10 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica las anotaciones de embargo ordenadas por mandamiento. («BOE» de 1 de marzo de 2017) ..... **2017/02171**

**Resolución de 10 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practican las prórrogas de anotaciones de embargo ordenadas. («BOE» de 1 de marzo de 2017) ..... **2017/02172**

**Resolución de 10 de febrero de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se expide certificación ordenada en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 1 de marzo de 2017) ..... **2017/02173**

**Resolución de 10 de febrero de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no expide la certificación ordenada por mandamiento. («BOE» de 1 de marzo de 2017) ..... **2017/02169**

**Resolución de 13 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 12, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia firme. («BOE» de 8 de marzo de 2017) ..... **2017/02484**

**Resolución de 13 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad accidental de Oropesa del Mar núm. 2, por la que se suspende la rectificación de un asiento del Registro en virtud de una instancia privada. («BOE» de 8 de marzo de 2017) ..... **2017/02485**

**Resolución de 13 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Melilla a practicar una inscripción por título de adquisición hereditaria. («BOE» de 8 de marzo de 2017). ..... **2017/02483**

**Resolución de 14 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no se practican las inscripciones y cancelaciones ordenadas. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02581**

**Resolución de 14 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica las anotaciones de embargo ordenadas. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02582**

**Resolución de 14 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica la prórroga de anotaciones de embargo ordenadas. («BOE» de 10 de marzo de 2017). ..... **2017/02583**

**Resolución de 14 de febrero de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica las anotaciones preventivas de embargo ordenadas. («BOE» de 10 de marzo de 2017). ..... **2017/02584**

**Resolución de 15 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» de 8 de marzo de 2017) ..... **2017/02486**

**Resolución de 16 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Puerto del Rosario núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de opción de compra. («BOE» de 8 de marzo de 2017) ..... **2017/02490**

**Resolución de 16 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almadén a inscribir el testimonio de un auto dictado en procedimiento de liquidación de una sociedad de gananciales. («BOE» de 8 de marzo de 2017) ..... **2017/02487**

**Resolución de 16 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 37 a practicar una anotación de embargo. («BOE» de 8 de marzo de 2017) ..... **2017/02488**

**Resolución de 17 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Badajoz núm. 1, por la que se acuerda no practicar la inscripción de exceso de cabida acordada en procedimiento ordinario. («BOE» de 8 de marzo de 2017). ..... **2017/02491**

**Resolución de 17 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica las anotaciones preventivas de prórroga de embargo ordenadas. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02585**

**Resolución de 17 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica las anotaciones de prórroga de embargo ordenadas. («BOE» de 10 de marzo de 2017). ..... **2017/02586**

**Resolución de 20 de febrero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Nájera a inscribir una escritura de donación de un derecho de habitación. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02587**

**Resolución de 21 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califica-

ción extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica la prórroga de una anotación preventiva de embargo ordenada. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02588**

**Resolución de 21 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no expide la certificación ordenada. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02589**

**Resolución de 21 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica las anotaciones de embargo ordenadas. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02590**

**Resolución de 22 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Hoyos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02592**

**Resolución de 22 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Puerto del Rosario núm. 2 a inscribir una escritura de ampliación de obra en construcción y división horizontal. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02591**

**Resolución de 23 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la calificación de una escritura de compraventa de finca urbana. («BOE» de 10 de marzo de 2017) ..... **2017/02594**

**Resolución de 23 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Linares, por la que se deniega la solicitud efectuada en instancia privada para la rectificación de una inscripción de servidumbre. («BOE» de 10 de marzo de 2017). ..... **2017/02593**

**Resolución de 27 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Benalmádena núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un auto de homologación judicial de un acuerdo transaccional. («BOE» de 16 de marzo de 2017) ..... **2017/02887**

**Resolución de 27 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), 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 Cangas, por la que se suspende la rectificación de un asiento del Registro en virtud de una instancia privada. («BOE» de 16 de marzo de 2017) ..... **2017/02886**

**Resolución de 28 de febrero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica la prórroga de anotación de embargo ordenada. («BOE» de 16 de marzo de 2017) ..... **2017/02890**

**Resolución de 28 de febrero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica la anotación de prórroga de embargo ordenada. («BOE» de 16 de marzo de 2017) ..... **2017/02888**

**Resolución de 28 de febrero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no expide la certificación ordenada. («BOE» de 16 de marzo de 2017) ..... **2017/02889**

**Resolución de 1 de marzo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la registradora de la propiedad interina de Rivas-Vaciamadrid a inscribir una transacción homologada judicialmente. («BOE» de 17 de marzo de 2017) ..... **2017/02937**

**Resolución de 2 de marzo de 2017**, 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 Rinconada, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración obra nueva terminada. («BOE» de 17 de marzo de 2017) ..... **2017/02939**

**Resolución de 6 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Sabadell núm. 4, por la que se deniega el desistimiento de un asiento de presentación. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03101**

**Resolución de 6 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Granada núm. 5, por la que se suspende la inscripción de la declaración de un exceso de cabida. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03100**

**Resolución de 7 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Albacete núm. 3, por la que se suspende la

inscripción de una escritura de división material y extinción de condominio. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03102**

**Resolución de 7 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación realizada por el registrador de la propiedad de Leganés núm. 2, relativa a un testimonio emitido por letrada de la Administración de Justicia. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03103**

**Resolución de 8 de marzo de 2017**, 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 Ponferrada núm. 3, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto judicial dictado en procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03104**

**Resolución de 9 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Badajoz núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de legado y adjudicación de bienes de herencia. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03105**

**Resolución de 9 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 11 a inscribir el testimonio de un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas dictados en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03106**

**Resolución de 10 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Badajoz núm. 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03107**

**Resolución de 10 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Badajoz núm. 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 23 de marzo de 2017) ..... **2017/03108**

**Resolución de 13 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Adeje, por la que se deniega anotación de embargo sobre varias fincas. («BOE» de 4 de abril de 2017) ..... **2017/03708**

**Resolución de 15 de marzo de 2017**, 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 núm. 39, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de aclaración. («BOE» de 4 de abril de 2017)..... **2017/03710**

**Resolución de 16 de marzo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Torredembarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de prelegado. («BOE» de 4 de abril de 2017)..... **2017/03711**

**Resolución de 17 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey núm. 2 a practicar una anotación de embargo. («BOE» de 4 de abril de 2017) ..... **2017/03713**

**Resolución de 17 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de El Vendrell núm. 1 a inscribir una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 4 de abril de 2017) ..... **2017/03714**

**Resolución de 17 de marzo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Zaragoza núm. 14, por la que se deniega la inscripción de una escritura de opción de cesión de aprovechamiento urbanístico. («BOE» de 4 de abril de 2017) ..... **2017/03715**

**Resolución de 21 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Albacete núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de condominio, subrogación pasiva en préstamo hipotecario, ampliación de capital y modificación del tipo de interés. («BOE» de 6 de abril de 2017)..... **2017/03805**

**Resolución de 22 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Málaga núm. 13 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de abril de 2017) ..... **2017/03806**

**Resolución de 22 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Coria, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva antigua. («BOE» de 6 de abril de 2017)..... **2017/03807**

**Resolución de 23 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la

que no practica la anotación ordenada de prórroga de otra de embargo. («BOE» de 7 de abril de 2017). . . . . **2017/03844**

**Resolución de 23 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que no practica las anotaciones preventivas de prórroga de embargo ordenadas en el mandamiento presentado. («BOE» de 7 de abril de 2017). . . . . **2017/03845**

**Resolución de 24 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Llíria a practicar la cancelación de asientos ordenada por una sentencia dictada en un procedimiento declarativo. («BOE» de 7 de abril de 2017). . . . . **2017/03848**

**Resolución de 24 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de A Coruña núm. 2, por la que se suspende la cancelación del carácter ganancial de una finca y la inscripción de su naturaleza privativa, ordenada en mandamiento. («BOE» de 7 de abril de 2017) . . . . . **2017/03847**

**Resolución de 24 de marzo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de A Coruña núm. 3, por la que se suspende la cancelación del carácter ganancial de una finca y la inscripción de su naturaleza privativa, ordenada en mandamiento. («BOE» de 7 de abril de 2017). . . . . **2017/03850**

**Resolución de 24 de marzo de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Málaga núm. 9, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en el seno de procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 7 de abril de 2017). . . . . **2017/03846**

**Resolución de 27 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 23, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación de herencia y adjudicación de bienes reservables. («BOE» de 7 de abril de 2017). . . . . **2017/03851**

**Resolución de 29 de marzo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Albacete núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa en ejercicio de derecho de opción de compra. («BOE» de 7 de abril de 2017). . . . . **2017/03855**

**Resolución de 29 de marzo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del regis-

trador de la propiedad Sagunto núm. 1 a rectificar una determinada inscripción. («BOE» de 7 de abril de 2017) . . . . . **2017/03854**

**Resolución de 30 de marzo de 2017**, 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 Albacete núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario sobre una finca que se declara que tiene el carácter de vivienda habitual de la deudora. («BOE» de 14 de abril de 2017) . . . . . **2017/04145**

**Resolución de 3 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Girona núm. 1 a inscribir una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 19 de abril de 2017). . . . . **2017/04277**

**Resolución de 3 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Priego de Córdoba, por la que se deniega la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento declarativo ordinario. («BOE» de 19 de abril de 2017). . . . . **2017/04278**

**Resolución de 4 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Les Borges Blanques, por la que se suspende la inscripción de una escritura de incorporación de base gráfica, actualización de cabida y de lindes. («BOE» de 19 de abril de 2017). . . . . **2017/04281**

**Resolución de 4 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Cangas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, partición de herencia y entrega de legados. («BOE» de 19 de abril de 2017) . . . . . **2017/04280**

**Resolución de 5 de abril de 2017**, 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 liquidación de gananciales aprobada judicialmente. («BOE» de 19 de abril de 2017) . . . . . **2017/04283**

**Resolución de 6 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Medina de Rioseco, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 20 de abril de 2017). . . . . **2017/04323**

**Resolución de 6 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registra-

dora de la propiedad de Oviedo núm. 5 a inscribir un auto de homologación de una transacción judicial. («BOE» de 20 de abril de 2017) . . . . . **2017/04321**

**Resolución de 6 de abril de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Segovia núm. 3, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial autorizada en expediente de rectificación de descripción de finca. («BOE» de 20 de abril de 2017) . . . . . **2017/04322**

**Resolución de 7 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud de título público. («BOE» de 20 de abril de 2017) . . . . . **2017/04325**

**Resolución de 7 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valencia núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 20 de abril de 2017). . . . . **2017/04324**

**Resolución de 10 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Úbeda núm. 1, por la que se acuerda denegar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 26 de abril de 2017) . . . . . **2017/04557**

**Resolución de 10 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), 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 Alicante núm. 5, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. («BOE» de 26 de abril de 2017). . . . . **2017/04556**

**Resolución de 17 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Mijas núm. 3, por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 28 de abril de 2017) . . . . . **2017/04658**

**Resolución de 17 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Torrelaguna, por la que se suspende la inscripción del deslinde administrativo de un monte público catalogado. («BOE» de 28 de abril de 2017). . . . . **2017/04656**

**Resolución de 17 de abril de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por la que se suspende

la inscripción de una escritura de elevación a público de contrato privado de arrendamiento rústico. («BOE» de 28 de abril de 2017) ..... **2017/04657**

**Resolución de 18 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ibiza núm. 2 a la inscripción de una escritura de cambio de uso de local a vivienda. («BOE» de 28 de abril de 2017) ..... **2017/04660**

**Resolución de 18 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ayamonte, por la que se deniega la inscripción de la venta de una finca afectada por un deslinde del dominio público marítimo-terrestre. («BOE» de 28 de abril de 2017) ..... **2017/04661**

**Resolución de 19 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Noia, por la que se deniega la inscripción de una escritura de pacto sucesorio de mejora con entrega de bienes. («BOE» de 11 de mayo de 2017) ..... **2017/05157**

**Resolución de 19 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Almuñécar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 11 de mayo de 2017) ..... **2017/05156**

**Resolución de 20 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Verín, por la que se suspende la inscripción de fincas de reemplazo resultantes de un acta de reorganización de la propiedad en procedimiento de concentración parcelaria. («BOE» de 12 de mayo de 2017) ..... **2017/05235**

**Resolución de 20 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Alicante núm. 3, por la que se deniega la práctica de los asientos solicitados en una escritura de compraventa complementada por otra de subsanación. («BOE» de 12 de mayo de 2017) ..... **2017/05234**

**Resolución de 21 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Palamós, por la que se suspende la inscripción de mandamiento dictado en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 12 de mayo de 2017) ..... **2017/05238**

**Resolución de 21 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Cristóbal de La Laguna núm. 2, por la que se

suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia, declaración de obra existente, y previa escritura de renuncia de herencia por uno de los herederos. («BOE» de 12 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05237**

**Resolución de 24 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Avilés núm. 1, por la que se suspende la calificación de una escritura de compraventa de finca urbana. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05419**

**Resolución de 24 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 23, por la que se suspende la inscripción de la modificación del valor de subasta para la ejecución hipotecaria, cuando dicha ejecución ya se ha producido. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05418**

**Resolución de 24 de abril de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Belmonte, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05420**

**Resolución de 25 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Cartagena núm. 3, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo derivado de un procedimiento ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05424**

**Resolución de 25 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Cartagena núm. 3, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo derivado de un procedimiento ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05422**

**Resolución de 25 de abril de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Villajoyosa núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una instancia suscrita por una entidad mercantil como agente urbanizador junto con distintos acuerdos de un Ayuntamiento por los que se modifican las cantidades en la cuenta de liquidación provisional de un proyecto de parcelación. («BOE» de 16 de mayo de 2017). . . . . **2017/05423**

**Resolución de 26 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Torrox, por la que se suspende la inscripción

de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas dimanantes de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05425**

**Resolución de 26 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 16 de mayo de 2017). . . . . **2017/05428**

**Resolución de 26 de abril de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Burgos núm. 3, por la que se acuerda denegar la anulación de una inscripción en virtud de instancia privada. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05427**

**Resolución de 27 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada para hacer constar la referencia catastral. («BOE» de 16 de mayo de 2017). . . . . **2017/05430**

**Resolución de 27 de abril de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada para hacer constar la referencia catastral. («BOE» de 16 de mayo de 2017). . . . . **2017/05431**

**Resolución de 27 de abril de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada para hacer constar la referencia catastral. («BOE» de 16 de mayo de 2017). . . . . **2017/05429**

**Resolución de 27 de abril de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santander núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05432**

**Resolución de 3 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Arona, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia recaída en procedimiento ordinario. («BOE» de 22 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05656**

**Resolución de 4 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de El Vendrell núm. 1, por la que se suspende la

cancelación de una anotación preventiva de embargo por caducidad. («BOE» de 22 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05657**

**Resolución de 5 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Villena, por la que se deniega la cancelación de una inscripción de agrupación. («BOE» de 22 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05659**

**Resolución de 8 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de una zona de concentración parcelaria. («BOE» de 29 de mayo de 2017). . . **2017/05930**

**Resolución de 8 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Oropesa del Mar núm. 2 a cancelar una inscripción en virtud de una sentencia dictada en juicio ordinario. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05929**

**Resolución de 9 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Badalona núm. 1, por la que se deniega la práctica de los asientos solicitados en una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05933**

**Resolución de 9 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Zaragoza núm. 3 a inscribir decreto de adjudicación dictado en ejecución de una sentencia judicial. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05932**

**Resolución de 9 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la práctica de la cancelación de una anotación preventiva extendida por el registrador de la propiedad de Barcelona núm. 3. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05934**

**Resolución de 10 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valencia núm. 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa bajo régimen económico-matrimonial extranjero. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05937**

**Resolución de 10 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Álora, por la que acuerda

no practicar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05936**

**Resolución de 11 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Lleida núm. 1 a inscribir el convenio regulador de un decreto de divorcio. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . **2017/05938**

**Resolución de 11 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Alcalá de Guadaíra núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos del divorcio. («BOE» de 29 de mayo de 2017). . . . . **2017/05940**

**Resolución de 17 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Mataró núm. 1, por la que deniega la inscripción de un auto judicial por el que se homologa una transacción judicial. («BOE» de 9 de junio de 2017) . . . . . **2017/06540**

**Resolución de 17 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Móstoles núm. 1, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 9 de junio de 2017) . . . . . **2017/06541**

**Resolución de 17 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valencia núm. 6, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 9 de junio de 2017) . . . . . **2017/06542**

**Resolución de 18 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Felanitx núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio. («BOE» de 9 de junio de 2017) . . . . . **2017/06545**

**Resolución de 18 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Chipiona a inscribir el testimonio de un auto de homologación judicial de una transacción. («BOE» de 9 de junio de 2017). . . . . **2017/06544**

**Resolución de 18 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Murcia núm. 1, por la que deniega la inscripción de una escritura de venta extrajudicial en realización de un derecho de hipoteca. («BOE» de 9 de junio de 2017) . . . . . **2017/06546**

**Resolución de 18 de mayo de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de A Coruña núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 9 de junio de 2017) ..... **2017/06543**

**Resolución de 19 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Estepa, por la que se deniega la inscripción de un auto de homologación judicial de una liquidación de bienes gananciales. («BOE» de 9 de junio de 2017)..... **2017/06549**

**Resolución de 19 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Arrecife, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento por el que se ordena la inscripción de una sentencia declarativa de dominio por prescripción adquisitiva. («BOE» de 9 de junio de 2017) ..... **2017/06550**

**Resolución de 19 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Villarrobledo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 9 de junio de 2017) ..... **2017/06547**

**Resolución de 19 de mayo de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de propiedad de Torrelodones, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 9 de junio de 2017) ..... **2017/06548**

**Resolución de 22 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Priego de Córdoba a inscribir testimonio de un decreto de adjudicación en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 9 de junio de 2017) ..... **2017/06552**

**Resolución de 22 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de El Campello, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del decreto de adjudicación y del mandamiento de cancelación de cargas expedidos en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 9 de junio de 2017) ..... **2017/06553**

**Resolución de 24 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota del registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la calificación de una ins-

tancia por no acreditarse el pago, la exención o la no sujeción a los impuestos correspondientes. («BOE» de 13 de junio de 2017) . . . . . **2017/06689**

**Resolución de 24 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Medio Cudeyo-Solares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 13 de junio de 2017) . . . . . **2017/06688**

**Resolución de 24 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Almonte, por la que se suspende las cancelaciones ordenadas en un mandamiento judicial. («BOE» de 13 de junio de 2017) . . . . . **2017/06687**

**Resolución de 25 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Málaga núm. 7 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 13 de junio de 2017) . . . . . **2017/06692**

**Resolución de 25 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante núm. 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 13 de junio de 2017) . . . . . **2017/06690**

**Resolución de 25 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Santiago de Compostela núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de pactos sucesorios de mejora y apartación. («BOE» de 13 de junio de 2017) . . . . . **2017/06691**

**Resolución de 25 de mayo de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Jerez de la Frontera núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial aprobatorio de una liquidación de sociedad conyugal. («BOE» de 13 de junio de 2017) . . . . . **2017/06693**

**Resolución de 29 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pinto núm. 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa. («BOE» de 22 de junio de 2017). . . . . **2017/07122**

**Resolución de 29 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Igualada núm. 2, por la que se suspende la ins-

cripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 22 de junio de 2017) ..... **2017/07123**

**Resolución de 30 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lepe, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa en ejercicio de derecho de opción. («BOE» de 22 de junio de 2017) ..... **2017/07125**

**Resolución de 30 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la registradora de la propiedad de Málaga núm. 4, por las que suspende las inscripciones derivadas de un procedimiento de venta extrajudicial por ejecución de hipoteca. («BOE» de 22 de junio de 2017). .... **2017/07128**

**Resolución de 30 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Pontevedra núm. 2, por la que se deniega la inscripción de un auto de homologación de transacción judicial. («BOE» de 22 de junio de 2017) ..... **2017/07127**

**Resolución de 30 de mayo de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Granada núm. 1, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de hipoteca. («BOE» de 22 de junio de 2017) ..... **2017/07126**

**Resolución de 31 de mayo de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lepe, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa en ejercicio de derecho de opción. («BOE» de 24 de junio de 2017) ..... **2017/07274**

**Resolución de 31 de mayo de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 24 de junio de 2017) ... **2017/07273**

**Resolución de 31 de mayo de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valencia núm. 11, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de segregación y simultánea cesión de suelo con destino a viales. («BOE» de 24 de junio de 2017) .... **2017/07272**

**Resolución de 1 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante núm. 3, en procedimiento para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 24 de junio de 2017) ..... **2017/07275**

**Resolución de 1 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Lorca núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica alternativa a la catastral. («BOE» de 24 de junio de 2017) ..... **2017/07277**

**Resolución de 1 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de escritura pública de adjudicación de herencia acompañada de escritura pública de extinción de comunidad. («BOE» de 24 de junio de 2017) ..... **2017/07278**

**Resolución de 1 de junio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Jumilla, por la que se suspende la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para la inmatriculación. («BOE» de 24 de junio de 2017) ..... **2017/07276**

**Resolución de 2 de junio de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Palma de Mallorca núm. 5 a inscribir una rectificación de descripción de finca manifestada en una escritura de aceptación y partición de herencia. («BOE» de 24 de junio de 2017) ..... **2017/07279**

**Resolución de 5 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Torre vieja núm. 1 a inscribir una escritura de compraventa complementada con un acta de manifestaciones. («BOE» de 28 de junio de 2017) ..... **2017/07420**

**Resolución de 5 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de El Ejido núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación de finca en ejecución hipotecaria. («BOE» de 28 de junio de 2017) ..... **2017/07421**

**Resolución de 6 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la expedición de una certificación de dominio y cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria del registrador de la propiedad de Guardamar del Segura. («BOE» de 28 de junio de 2017) ..... **2017/07422**

**Resolución de 6 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de San Bartolomé de Tirajana núm. 2, por la que suspende practicar la anulación de la diligencia de expedición del libro de actas de una comunidad de propietarios. («BOE» de 28 de junio de 2017). . . . **2017/07423**

**Resolución de 7 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid núm. 29, por la que suspende la inscripción de un mandamiento presentado en unión de testimonio de sentencia dictada en procedimiento ordinario. («BOE» de 28 de junio de 2017) ..... **2017/07426**

**Resolución de 7 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Almendralejo a prorrogar unas anotaciones preventivas de demanda. («BOE» de 28 de junio de 2017)..... **2017/07424**

**Resolución de 7 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Priego de Córdoba a inscribir una declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 28 de junio de 2017) ..... **2017/07425**

**Resolución de 9 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Salou a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de legado. («BOE» de 5 de julio de 2017)..... **2017/07785**

**Resolución de 9 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de San Javier núm. 2 a practicar la cancelación de una anotación preventiva ordenada en un mandamiento judicial. («BOE» de 5 de julio de 2017) ..... **2017/07786**

**Resolución de 9 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almería núm. 3 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 5 de julio de 2017) ..... **2017/07784**

**Resolución de 9 de junio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Oviedo núm. 4, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica catastral. («BOE» de 5 de julio de 2017) ..... **2017/07787**

**Resolución de 9 de junio de 2017**(5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Barcelona núm. 4, por la que se suspende la inscripción de una solicitud de rectificación en virtud de instancia privada. («BOE» de 5 de julio de 2017) ..... **2017/07788**

**Resolución de 12 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

extendida por el registrador de la propiedad de Málaga núm. 3, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia en la que se reconoce la adquisición de una vivienda por prescripción. («BOE» de 5 de julio de 2017) . . . . . **2017/07791**

**Resolución de 12 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Orense núm. 3, por la que suspende la inscripción de una escritura pública de solicitud de cancelación de hipoteca unilateral no aceptada y contra la nota por la que suspende la calificación de una escritura de opción de compra. («BOE» de 5 de julio de 2017) . . . . . **2017/07792**

**Resolución de 12 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de San Sebastián núm. 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 5 de julio de 2017). . . . . **2017/07789**

**Resolución de 12 de junio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota calificación del registrador de la propiedad de Puerto del Rosario núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 5 de julio de 2017) . . . . . **2017/07790**

**Resolución de 14 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Altea, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 6 de julio de 2017). . . . . **2017/07861**

**Resolución de 14 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Córdoba núm. 2, por la que se deniega la expedición de certificación de dominio y cargas. («BOE» de 6 de julio de 2017). . . . . **2017/07864**

**Resolución de 14 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Marbella núm. 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo que recae sobre una vivienda unifamiliar cuya obra nueva no consta inscrita en el Registro. («BOE» de 6 de julio de 2017). . . . . **2017/07863**

**Resolución de 15 de junio de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota calificación de la registradora de la propiedad de Almodóvar del Campo, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se deniega

la inscripción de la georreferenciación pretendida para una finca. («BOE» de 6 de julio de 2017) ..... **2017/07865**

**Resolución de 19 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Leganés núm. 2, por la que se deniega la inscripción de un auto judicial que homologa un acuerdo de dación en pago y extinción de condominio por el que se pone fin al pleito. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08584**

**Resolución de 19 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Borja, por la que se suspende la inscripción de una instancia de relación de bienes de herencia. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08582**

**Resolución de 20 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Gergal a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, y a cancelar una inscripción de arrendamiento. («BOE» de 21 de julio de 2017) ... **2017/08586**

**Resolución de 20 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Guadix a inmatricular una finca en virtud de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08585**

**Resolución de 20 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Aldaia, por la que se deniega la inscripción de la certificación de un auto por el que se homologa una transacción judicial. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08588**

**Resolución de 21 de junio de 2017**, 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 Villajoyosa núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una instancia suscrita por una entidad mercantil junto con distintos acuerdos de un ayuntamiento por los que se modifican las cantidades en la cuenta de liquidación provisional de un proyecto de parcelación. («BOE» de 21 de julio de 2017). ..... **2017/08589**

**Resolución de 22 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona núm. 21, por la que se deniega la rectificación de una inscripción solicitada en instancia privada. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08591**

**Resolución de 22 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Viver, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento expedido en procedimiento ordinario en el que se transcribe de forma literal una sentencia por la que se declara la titularidad de una finca registral. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08592**

**Resolución de 26 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona núm. 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08595**

**Resolución de 26 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la forma y plazo de expedición de una certificación por la registradora de la propiedad de Torrelaguna. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08594**

**Resolución de 26 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Linares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08593**

**Resolución de 27 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid núm. 29, por la que se deniega la expedición de una certificación en cuanto a asientos no vigentes. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08598**

**Resolución de 27 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sabinánigo, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de la guarda y custodia, en el que se lleva a cabo la liquidación del proindiviso entre los progenitores como consecuencia de las compensaciones económicas existentes entre los mismos. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08596**

**Resolución de 27 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un auto de aprobación de cuaderno particional en ejecución de sentencia. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08599**

**Resolución de 27 de junio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Sueca, por la que se deniega la ins-

cripción de una compraventa de finca por invadir en parte el dominio público marítimo-terrestre. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08597**

**Resolución de 28 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sabadell núm. 4, por la que deniega una inmatriculación. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . **2017/08601**

**Resolución de 28 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Güímar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 21 de julio de 2017) . . . . . **2017/08600**

**Resolución de 29 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de San Sebastián de La Gomera, por la que se suspende la anotación de embargo sobre varias fincas. («BOE» de 25 de julio de 2017) . . . . . **2017/08808**

**Resolución de 29 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de León núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 25 de julio de 2017) . . . . . **2017/08804**

**Resolución de 29 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, por la que se suspende la constancia registral de la referencia catastral de una finca. («BOE» de 25 de julio de 2017) . . . . . **2017/08807**

**Resolución de 29 de junio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca núm. 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 25 de julio de 2017) . . . . . **2017/08805**

**Resolución de 29 de junio de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Lucena núm. 2 a inscribir un acta de finalización de obra. («BOE» de 25 de julio de 2017) . . . . . **2017/08806**

**Resolución de 30 de junio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de rectificación descriptiva de finca. («BOE» de 25 de julio de 2017) . . . . . **2017/08811**

**Resolución de 30 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 47 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 25 de julio de 2017) ..... **2017/08809**

**Resolución de 30 de junio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Güímar, por la que se suspende la inmatriculación de una finca afectada por un deslinde del dominio público marítimo-terrestre. («BOE» de 25 de julio de 2017)..... **2017/08810**

**Resolución de 30 de junio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Ferrol, por la que se rechaza la constancia de la referencia catastral de determinados inmuebles. («BOE» de 25 de julio de 2017). .... **2017/08812**

**Resolución de 30 de junio de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad interina de Alicante núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de arrendamiento con opción de compra. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08602**

**Resolución de 3 de julio de 2017**, 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 Lerma, por la que se suspende la cancelación de usufructo de varias fincas en virtud de instancia privada. («BOE» de 1 de agosto de 2017) ..... **2017/09169**

**Resolución de 5 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Moncada núm. 2 a la inscripción de una escritura de cambio de uso de local a vivienda. («BOE» de 1 de agosto de 2017) .... **2017/09171**

**Resolución de 5 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Almería núm. 4, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de una finca y la cancelación de cargas posteriores decretada en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 1 de agosto de 2017) ..... **2017/09172**

**Resolución de 5 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 37 a practicar la reinscripción a favor de una transmitente como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria. («BOE» de 1 de agosto de 2017) ..... **2017/09170**

**Resolución de 7 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Torrent núm. 1 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados. («BOE» de 1 de agosto de 2017) ..... **2017/09173**

**Resolución de 7 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Aoiz núm. 1, por la que se suspende la inscripción de un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación recaídos en procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 1 de agosto de 2017) ..... **2017/09174**

**Resolución de 10 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Torre vieja núm. 3, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva. («BOE» de 27 de julio de 2017) ..... **2017/08900**

**Resolución de 10 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Pola de Laviana, por la que se suspende la extensión de una anotación de embargo. («BOE» de 27 de julio de 2017) ..... **2017/08901**

**Resolución de 10 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Castellón de la Plana núm. 1, por la que se suspende la inscripción de un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación derivados de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 27 de julio de 2017) ..... **2017/08902**

**Resolución de 11 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Granada núm. 5, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo sobre una finca. («BOE» de 27 de julio de 2017). ..... **2017/08903**

**Resolución de 11 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pego, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de complejo inmobiliario privado por vía de división horizontal tumbada. («BOE» de 27 de julio de 2017) . . . **2017/08904**

**Resolución de 12 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Portugalete, por la que se suspende la inscripción

ción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 27 de julio de 2017) ..... **2017/08905**

**Resolución de 12 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 27 de julio de 2017) ..... **2017/08906**

**Resolución de 13 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Vélez-Málaga núm. 1, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial autorizada en expediente de inmatriculación de finca. («BOE» de 2 de agosto de 2017) ..... **2017/09203**

**Resolución de 13 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Ponferrada núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una diligencia de rectificación de préstamo hipotecario en lo referente a los intereses de demora. («BOE» de 2 de agosto de 2017) ..... **2017/09204**

**Resolución de 13 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Arrecife, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un auto judicial dictado en procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 2 de agosto de 2017) . . **2017/09206**

**Resolución de 13 de julio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Palma de Mallorca núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación. («BOE» de 2 de agosto de 2017) ..... **2017/09205**

**Resolución de 13 de julio de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Martos, por la que se suspende parcialmente la inscripción de una escritura de manifestación, partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 2 de agosto de 2017) ..... **2017/09207**

**Resolución de 14 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 27, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa y posterior venta. («BOE» de 4 de agosto de 2017). . . . . **2017/09279**

**Resolución de 14 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de

la registradora de la propiedad de Martorell núm. 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 4 de agosto de 2017) ..... **2017/09280**

**Resolución de 14 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Alcalá la Real, por la que se suspende la inscripción de un auto judicial recaído en expediente de dominio que declara la mayor superficie de suelo y de edificación de una finca. («BOE» de 4 de agosto de 2017) ..... **2017/09281**

**Resolución de 17 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 52, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, manifestación de herencia y extinción de usufructo. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09817**

**Resolución de 17 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid núm. 22, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09819**

**Resolución de 17 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cartagena núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09818**

**Resolución de 18 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Escalona, por la que se suspende la inscripción de rectificación de un asiento en virtud de instancia privada. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09821**

**Resolución de 18 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Escalona, por la que se suspende la inscripción de rectificación de un asiento en virtud de instancia privada. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09820**

**Resolución de 18 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Marbella núm. 1, por la que se suspende la cancelación solicitada de una hipoteca cambiaria. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09822**

**Resolución de 19 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Alcalá la Real, por la que se suspende la inscripción de un auto judicial recaído en expediente de dominio que declara la mayor superficie de suelo y de edificación de una finca. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09825**

**Resolución de 19 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Granada núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de préstamo hipotecario. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09827**

**Resolución de 19 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Benissa, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de un acceso a una finca rústica. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09824**

**Resolución de 19 de julio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de La Seu d'Urgell, por la que suspende la inscripción de una escritura de herencia testada. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09826**

**Resolución de 19 de julio de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Vinaròs, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo, ordenada en mandamiento judicial, dictado como consecuencia de procedimiento de ejecución. («BOE» de 17 de agosto de 2017) ..... **2017/09828**

**Resolución de 20 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Granada núm. 3, por la que deniega la práctica de asiento de presentación de una instancia privada. («BOE» de 8 de agosto de 2017) ..... **2017/09444**

**Resolución de 20 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valencia núm. 3, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo, ordenada en mandamiento judicial, dictado como consecuencia de procedimiento de ejecución. («BOE» de 8 de agosto de 2017) ..... **2017/09448**

**Resolución de 20 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por

la que se suspende la cancelación de una hipoteca cambiaria. («BOE» de 8 de agosto de 2017) ..... **2017/09446**

**Resolución de 20 de julio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Nules núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de préstamo hipotecario. («BOE» de 8 de agosto de 2017) ..... **2017/09445**

**Resolución de 20 de julio de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 32, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 8 de agosto de 2017) ..... **2017/09443**

**Resolución de 21 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid núm. 4, por la que se rechaza la cancelación de una hipoteca en garantía de obligaciones al portador. («BOE» de 10 de agosto de 2017) ..... **2017/09552**

**Resolución de 21 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Barcelona núm. 7 a rectificar una certificación expedida en un procedimiento de ejecución hipotecaria y la nota marginal correspondiente. («BOE» de 10 de agosto de 2017) ..... **2017/09550**

**Resolución de 21 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona núm. 21, por la que se deniega la rectificación de la inscripción 7.<sup>a</sup> de una finca registral. («BOE» de 10 de agosto de 2017) ..... **2017/09555**

**Resolución de 21 de julio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Falset a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 10 de agosto de 2017) ..... **2017/09551**

**Resolución de 21 de julio de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Valladolid núm. 7, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 10 de agosto de 2017) ..... **2017/09553**

**Resolución de 24 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sabadell núm. 4, por la que se suspende

la calificación de una escritura de compraventa por falta de liquidación de los correspondientes impuestos. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . **2017/09679**

**Resolución de 24 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Picassent núm. 2 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09677**

**Resolución de 24 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Chiclana de la Frontera núm. 1, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09680**

**Resolución de 25 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Santiago de Compostela núm. 1 a inscribir una escritura de extinción de comunidad. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . **2017/09682**

**Resolución de 25 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Albacete núm. 1, por la que se deniega la expedición de una certificación de dominio y cargas. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09684**

**Resolución de 25 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la forma de expedición de una certificación por el registrador de la propiedad de Elche núm. 5. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09681**

**Resolución de 26 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Toledo núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 14 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09719**

**Resolución de 26 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Ferrol, por la que se suspende la inscripción derivada de un procedimiento de ejecución. («BOE» de 14 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09721**

**Resolución de 26 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Valencia núm. 15, por la que se suspende la ins-

cripción de una homologación judicial de una transacción relativa a la extinción de una comunidad de bienes. («BOE» de 14 de agosto de 2017) . . **2017/09720**

**Resolución de 26 de julio de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Madrid núm. 15, por la que se suspende la inscripción de una instancia de manifestación de herencia. («BOE» de 14 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09718**

**Resolución de 27 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Albacete núm. 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de una subcomunidad en un edificio en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 14 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09724**

**Resolución de 27 de julio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Galapagar, por la que se suspende la constancia registral de un acta de fin de obra. («BOE» de 14 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09722**

**Resolución de 27 de julio de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey núm. 1, por la que se suspende la inscripción de la representación gráfica de varias fincas. («BOE» de 14 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09723**

**Resolución de 1 de agosto de 2017**, 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 núm. 38 a inscribir un acta administrativa de cesión y recepción gratuita de terrenos. («BOE» de 21 de septiembre de 2017). . . **2017/10761**

**Resolución de 2 de agosto de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Roa, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) . . . . . **2017/10763**

**Resolución de 2 de agosto de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de San Martín de Valdeiglesias, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial ordenando la inscripción de una escritura de segregación y elevación a público de contrato privado de compraventa. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) . . . . . **2017/10762**

**Resolución de 29 de agosto de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del regis-

trador de la propiedad de Madrid núm. 29 a la inscripción de una escritura de subsanación de otra de compraventa de un inmueble. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) ..... **2017/10765**

**Resolución de 30 de agosto de 2017**, 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 Navalcarnero núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para la inmatriculación. («BOE» de 21 de septiembre de 2017)..... **2017/10767**

**Resolución de 31 de agosto de 2017 (1.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid núm. 18, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) ..... **2017/10770**

**Resolución de 31 de agosto de 2017 (2.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Cieza núm. 2 a practicar una cancelación de hipoteca. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) ..... **2017/10768**

**Resolución de 31 de agosto de 2017 (3.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Terrassa núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura cambio de uso de un local en vivienda. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) ..... **2017/10769**

**Resolución de 31 de agosto de 2017 (4.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de suspensión extendida por el registrador de la propiedad de Cebreros, por la que se suspende la calificación de una escritura pública de operaciones particionales. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) ..... **2017/10771**

**Resolución de 4 de septiembre de 2017 (1.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Jarandilla de la Vera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa con subrogación de hipoteca. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11034**

**Resolución de 4 de septiembre de 2017 (2.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad accidental de Cifuentes, por la que se suspende la inscripción de un documento administrativo de compraventa de fincas de reemplazo resultantes de un procedimiento de concentración parcelaria. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11032**

**Resolución de 4 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califica-

ción del registrador de la propiedad de Barakaldo, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11035**

**Resolución de 4 de septiembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica alternativa a la catastral. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11033**

**Resolución de 5 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Torredembarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11036**

**Resolución de 5 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Zaragoza núm. 3 a inscribir la reserva de un derecho de uso respecto de dos locales. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11037**

**Resolución de 6 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sarria, por la que se suspende la inscripción de un vitalicio constituido conforme al derecho civil gallego. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11039**

**Resolución de 6 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de La Palma del Condado, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de participación indivisa de un inmueble. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) .... **2017/11041**

**Resolución de 6 de septiembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Alicante núm. 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de reconocimiento de deuda de varias sociedades, sobre 47 fincas, la mayoría rústicas. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) .... **2017/11040**

**Resolución de 7 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Valladolid núm. 7, por la que se suspende la práctica de una prórroga de anotación preventiva de embargo. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11372**

**Resolución de 7 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cervera a inscribir un auto de homologación judicial de una transacción entre las partes. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11369**

**Resolución de 7 de septiembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Talavera de la Reina núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de disolución de comunidad. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11373**

**Resolución de 7 de septiembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Barcelona núm. 11, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y compraventa. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11370**

**Resolución de 7 de septiembre de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torrijos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación y declaración de obra nueva. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11371**

**Resolución de 8 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Tavernes de la Vallidigna, por la que se suspende la inscripción de un decreto dimanante de procedimiento ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11376**

**Resolución de 8 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Alicante núm. 3, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11375**

**Resolución de 11 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Getafe núm. 1 a la inscripción de determinada transmisión de inmueble con cancelación de cargas registrales como consecuencia de un proceso concursal. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11377**

**Resolución de 11 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad accidental de San Lorenzo de El Escorial núm. 3, por la que acuerda no inscribir una escritura de rectificación en la que se alega la ley aplicable al régimen económico-matrimonial. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11380**

**Resolución de 11 de septiembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santander núm. 4 a cancelar determinadas inscripciones al inscribir un decreto de adjudicación. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11378**

**Resolución de 12 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sevilla núm. 5, por la que se suspende la inscripción de un acta de manifestaciones. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11381**

**Resolución de 12 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Mataró núm. 4, por la que se deniega la inscripción de una sentencia por la que se acuerda la nulidad de una escritura de compraventa y se ordena el reintegro de la finca objeto de la misma al patrimonio de la vendedora. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11382**

**Resolución de 13 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Vitoria núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación, constitución de régimen de propiedad horizontal y extinción de comunidad. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11384**

**Resolución de 13 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Corcubión, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra anterior de compraventa. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11387**

**Resolución de 13 de septiembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Roquetas de Mar núm. 3, por la que se deniega la inscripción de un decreto dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11385**

**Resolución de 14 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona núm. 16, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11389**

**Resolución de 14 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), 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 inscrip-

ción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 5 de octubre de 2017). . . . . **2017/11388**

**Resolución de 15 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santander núm. 2 a practicar una anotación preventiva ordenada en un procedimiento ordinario. («BOE» de 5 de octubre de 2017). . . . . **2017/11391**

**Resolución de 18 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Badajoz núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento declarativo ordinario. («BOE» de 13 de octubre de 2017) . . . . . **2017/11728**

**Resolución de 18 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sabadell núm. 4 a inscribir un auto de homologación de una transacción judicial. («BOE» de 13 de octubre de 2017) . . . . . **2017/11726**

**Resolución de 19 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Getafe núm. 1, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 13 de octubre de 2017). . . . . **2017/11730**

**Resolución de 19 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Getafe núm. 1, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 13 de octubre de 2017). . . . . **2017/11731**

**Resolución de 19 de septiembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Oviedo núm. 4, por la que se deniega la inscripción de una escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 13 de octubre de 2017). . . . . **2017/11729**

**Resolución de 20 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Vic núm. 3, por la que se suspende la inscripción de un auto de adjudicación seguido a consecuencia del incumplimiento de una obligación consignada en el convenio regulador de los efectos del divorcio. («BOE» de 16 de octubre de 2017). . . . . **2017/11844**

**Resolución de 20 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Arcos de la Frontera a inscribir un decreto de

adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 16 de octubre de 2017) ..... **2017/11842**

**Resolución de 21 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sant Boi de Llobregat, por la que se suspendió la conversión de anotación preventiva en inscripción mediante instancia. («BOE» de 16 de octubre de 2017) ..... **2017/11845**

**Resolución de 21 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sant Boi de Llobregat, por la que se suspende la conversión de anotación preventiva en inscripción mediante instancia. («BOE» de 16 de octubre de 2017) ..... **2017/11846**

**Resolución de 22 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Arganda del Rey núm. 1 a inmatricular una finca en la que existe una vivienda cueva. («BOE» de 16 de octubre de 2017) ..... **2017/11849**

**Resolución de 22 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Córdoba núm. 7, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» de 16 de octubre de 2017) ..... **2017/11848**

**Resolución de 25 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Segovia núm. 3, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud de certificación. («BOE» de 20 de octubre de 2017) ..... **2017/11998**

**Resolución de 25 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad Madrid núm. 29, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación de fincas de un edificio en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 20 de octubre de 2017) ..... **2017/11999**

**Resolución de 26 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Almería núm. 3, por la que se suspende la constancia registral en una anotación de embargo de la ampliación de cantidades reclamadas por principal. («BOE» de 20 de octubre de 2017) ..... **2017/12000**

**Resolución de 26 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Móstoles núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario por razón de pactarse intereses moratorios abusivos. («BOE» de 20 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12001**

**Resolución de 27 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Villarcayo a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 20 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12004**

**Resolución de 27 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid núm. 6 a inscribir un auto de homologación de una transacción judicial. («BOE» de 20 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12003**

**Resolución de 27 de septiembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Berja a inscribir una escritura de segregación y las bases gráficas correspondientes. («BOE» de 20 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12002**

**Resolución de 28 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Ocaña, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento dimanante de un procedimiento ordinario. («BOE» de 24 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12185**

**Resolución de 28 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Alcalá de Guadaíra núm. 2, por la que se deniega la inscripción de arrendamiento. («BOE» de 24 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12186**

**Resolución de 29 de septiembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Écija a inscribir una escritura de rectificación de otra de segregación. («BOE» de 24 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12189**

**Resolución de 29 de septiembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Hellín a inmatricular una finca en virtud de escritura pública de donación. («BOE» de 24 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12190**

**Resolución de 29 de septiembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de La Vecilla a practicar la prórroga

de unas anotaciones preventivas de embargo. («BOE» de 24 de octubre de 2017) ..... **2017/12187**

**Resolución de 29 de septiembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Barcelona núm. 11 a inscribir una escritura de ampliación de obra nueva y compraventa. («BOE» de 24 de octubre de 2017) ..... **2017/12188**

**Resolución de 2 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Herrera del Duque-Puebla de Alcocer a inscribir un acta de reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 30 de octubre de 2017) ..... **2017/12392**

**Resolución de 2 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Montblanc, por la que se suspende una solicitud de rectificación del Registro. («BOE» de 30 de octubre de 2017) ..... **2017/12395**

**Resolución de 2 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santiago de Compostela núm. 2, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo. («BOE» de 30 de octubre de 2017) ..... **2017/12394**

**Resolución de 2 de octubre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Arona, por la que se suspende la inscripción de una compraventa por no acreditarse debidamente los medios de pago del precio y existir dudas sobre su importe. («BOE» de 30 de octubre de 2017) ..... **2017/12393**

**Resolución de 3 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Tías, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo prorrogada. («BOE» de 30 de octubre de 2017) ..... **2017/12396**

**Resolución de 4 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vélez-Málaga núm. 2 a inscribir una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 30 de octubre de 2017). . . . . **2017/12398**

**Resolución de 4 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona núm. 15, por la que se

suspende la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 30 de octubre de 2017) ..... **2017/12400**

**Resolución de 4 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vitoria núm. 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional. («BOE» de 30 de octubre de 2017) ..... **2017/12397**

**Resolución de 5 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Alcázar de San Juan núm. 1 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12451**

**Resolución de 5 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Pola de Siero, por la que no fueron objeto de cancelación todas las cargas y gravámenes que constan sobre una finca registral. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12450**

**Resolución de 6 de octubre de 2017**, 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 Leganés núm. 1, por la que se deniega la inscripción del mandamiento ordenando la prórroga de una anotación preventiva del embargo. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12452**

**Resolución de 9 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Arteixo a practicar una cancelación de hipoteca. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12453**

**Resolución de 10 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad accidental de Cifuentes, por la que se suspende la inmatriculación de dos elementos de una finca dividida horizontalmente. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12455**

**Resolución de 10 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Badajoz núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica catastral. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12456**

**Resolución de 10 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santoña, por la que se suspende la

práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12457**

**Resolución de 10 de octubre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y el Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Torrijos, por la que se deniega la cancelación de anotaciones de embargo, ordenada en mandamiento judicial, dictado como consecuencia de procedimiento de ejecución. («BOE» de 31 de octubre de 2017) ..... **2017/12458**

**Resolución de 11 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Vitoria núm. 3 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de noviembre de 2017). .... **2017/12752**

**Resolución de 11 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de La Vecilla, por la que se suspende la inscripción de un auto aprobatorio de transacción judicial relativa a la liquidación de una sociedad conyugal. («BOE» de 6 de noviembre de 2017) .... **2017/12753**

**Resolución de 13 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Aldaia, por la que se deniega la cancelación por caducidad de una serie de anotaciones preventivas de embargo, por encontrarse prorrogadas con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. («BOE» de 6 de noviembre de 2017). .... **2017/12755**

**Resolución de 13 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Aldaia, por la que se deniega la cancelación por caducidad de una serie de anotaciones preventivas de embargo, por encontrarse prorrogadas con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. («BOE» de 6 de noviembre de 2017). .... **2017/12756**

**Resolución de 16 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Ibi, por la que se deniega la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 6 de noviembre de 2017). .... **2017/12758**

**Resolución de 16 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Majadahonda núm. 1, por la que se deniega la práctica de una rectificación en la descripción de una finca registral del mencionado registro. («BOE» de 6 de noviembre de 2017) ..... **2017/12759**

**Resolución de 16 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Lepe, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra de segregación y venta. («BOE» de 6 de noviembre de 2017). . . . . **2017/12760**

**Resolución de 17 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Burjassot, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 11 de noviembre de 2017). . . . . **2017/12997**

**Resolución de 17 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto como consecuencia de la práctica de una anotación preventiva de embargo realizada por el registrador de la propiedad de Granollers núm. 2. («BOE» de 11 de noviembre de 2017). . . . . **2017/12996**

**Resolución de 18 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 11 de noviembre de 2017). . . . . **2017/12999**

**Resolución de 18 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Guadix a inscribir un acta de reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 11 de noviembre de 2017). . . . . **2017/12998**

**Resolución de 18 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cáceres núm. 1, por la que se suspende la inscripción de un decreto en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 11 de noviembre de 2017). . . . . **2017/13000**

**Resolución de 19 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de La Orotava, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 11 de noviembre de 2017). . . . . **2017/13003**

**Resolución de 19 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ceuta a la inscripción de sendas escrituras de aportación a la sociedad de gananciales y ulterior de capitulaciones matrimoniales y liquidación de sociedad conyugal. («BOE» de 11 de noviembre de 2017). . . . **2017/13002**

**Resolución de 19 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tui, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica catastral. («BOE» de 11 de noviembre de 2017) ..... **2017/13004**

**Resolución de 20 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Talavera de la Reina núm. 2, por la que se suspende la calificación de un documento mientras no se acredite la previa autoliquidación o declaración del impuesto de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. («BOE» de 13 de noviembre de 2017) ..... **2017/13039**

**Resolución de 20 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Talavera de la Reina núm. 3, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo de una finca registral. («BOE» de 15 de noviembre de 2017) ..... **2017/13147**

**Resolución de 20 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Málaga núm. 4, por la que se suspende la inscripción de un acta de ocupación y pago. («BOE» de 15 de noviembre de 2017) ..... **2017/13146**

**Resolución de 23 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Barbate, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de arrendamiento. («BOE» de 15 de noviembre de 2017) ..... **2017/13149**

**Resolución de 23 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Oliva a la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 15 de noviembre de 2017) ..... **2017/13150**

**Resolución de 23 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Olvera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 15 de noviembre de 2017) ..... **2017/13148**

**Resolución de 24 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Villareal núm. 1, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) ..... **2017/13605**

**Resolución de 24 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Nules núm. 3, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) ..... **2017/13606**

**Resolución de 25 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Hellín, por la que se desestiman unas alegaciones formuladas en procedimiento de inscripción de representación gráfica. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) ..... **2017/13607**

**Resolución de 26 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Guadix, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 27 de noviembre de 2017) ..... **2017/13716**

**Resolución de 26 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Guadix, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 27 de noviembre de 2017) ..... **2017/13717**

**Resolución de 26 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ourense núm. 1, por la que se suspende la inscripción de la segregación de una parte de un local en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 27 de noviembre de 2017) ..... **2017/13718**

**Resolución de 27 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2 a inscribir una escritura de donación. («BOE» de 27 de noviembre de 2017) ..... **2017/13721**

**Resolución de 27 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Burgos núm. 3, por la que se deniega la cancelación de un usufructo. («BOE» de 27 de noviembre de 2017) ..... **2017/13723**

**Resolución de 27 de octubre de 2017** (3.<sup>a</sup>), 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 práctica de anotación preventiva solicitada en procedimiento de rectificación de descripción de finca. («BOE» de 27 de noviembre de 2017) ..... **2017/13720**

**Resolución de 30 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Majadahonda núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca. («BOE» de 24 de noviembre de 2017). . . . . **2017/13610**

**Resolución de 30 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Azpeitia a inscribir una escritura de cancelación parcial de hipoteca. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13609**

**Resolución de 31 de octubre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cuenca a inscribir un acta de conciliación judicial. («BOE» de 24 de noviembre de 2017). . . . . **2017/13612**

**Resolución de 31 de octubre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cebreros, por la que se deniega la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario por la razón de considerar abusiva la cláusula referida al interés moratorio. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13614**

**Resolución de 2 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sevilla núm. 11, por la que se suspende la inscripción de una ampliación de edificación. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13875**

**Resolución de 2 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Alicante núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13874**

**Resolución de 2 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Ribadeo-A Fonsagrada, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto por el que se homologa un acuerdo de extinción de condominio. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13877**

**Resolución de 3 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad interina de Cangas del Narcea-Tineo, por la que se rechaza la inscripción de un testimonio de auto de aprobación de operaciones divisorias de herencia. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13880**

**Resolución de 3 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tudela núm. 1, por la que se deniegan las cancelaciones ordenadas en un mandamiento judicial. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) ..... **2017/13878**

**Resolución de 6 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Marbella núm. 1 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) ..... **2017/13881**

**Resolución de 6 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Almuñécar, por la que se deniega la constancia del precio en una certificación. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) ..... **2017/13883**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey núm. 1 a inscribir una escritura de subsanación de otra de compraventa con rectificación de descripción de fincas. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) ..... **2017/14143**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey núm. 1, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud de título público. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) ..... **2017/14144**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Priego de Córdoba, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial autorizada en expediente de rectificación de descripción de finca. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) ..... **2017/14146**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cartagena núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) ..... **2017/14145**

**Resolución de 8 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Pozoblanco, por la que se suspende la cancelación de cargas, ordenada en mandamiento judicial, dictado como consecuencia de procedimiento de ejecución. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) ..... **2017/13785**

**Resolución de 8 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Zaragoza núm. 10, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de sentencia y auto por el que se homologa un acuerdo de extinción de condominio. («BOE» de 1 de diciembre de 2017) ..... **2017/14076**

**Resolución de 10 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad accidental de Sigüenza, por la que se suspende la inscripción de un documento administrativo de compraventa de fincas de reemplazo resultantes de un procedimiento de concentración parcelaria. («BOE» de 30 de noviembre de 2017) ..... **2017/13967**

**Resolución de 10 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad accidental de Sigüenza, por la que se suspende la inscripción de un documento administrativo de compraventa de fincas de reemplazo resultantes de un procedimiento de concentración parcelaria. («BOE» de 1 de diciembre de 2017) ..... **2017/14077**

**Resolución de 13 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Santiago de Compostela núm. 1 a la inscripción de un acta de rectificación de un acta de reorganización de la propiedad en concentración parcelaria. («BOE» de 30 de noviembre de 2017) ..... **2017/13968**

**Resolución de 13 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Lucena núm. 2 a inscribir una escritura de extinción de comunidad. («BOE» de 30 de noviembre de 2017) ..... **2017/13969**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Sanlúcar de Barrameda a inscribir un mandamiento judicial. («BOE» de 4 de diciembre de 2017)..... **2017/14205**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Tordesillas a inscribir el testimonio de una sentencia judicial. («BOE» de 4 de diciembre de 2017)..... **2017/14204**

**Resolución de 16 de noviembre de 2017**, 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 Villafranca del Bierzo, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada. («BOE» de 4 de diciembre de 2017) ..... **2017/14407**

**Resolución de 20 de noviembre de 2017**, 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 núm. 2, por la que se suspende parcialmente la toma de razón de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 13 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14644**

**Resolución de 21 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cartagena núm. 3, por la que se suspende la expedición de certificación solicitada en procedimiento de rectificación de descripción de finca. («BOE» de 13 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14646**

**Resolución de 21 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad accidental de Sigüenza, por la que se suspende la inscripción de un documento administrativo de compraventa de finca de reemplazo. («BOE» de 13 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14647**

**Resolución de 21 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cartagena núm. 3, por la que se suspende la expedición de certificación solicitada en procedimiento de rectificación de descripción de finca. («BOE» de 13 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14648**

**Resolución de 22 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid núm. 25 a inscribir una escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14729**

**Resolución de 22 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Segovia núm. 3, por la que se suspende la expedición de certificación solicitada para un procedimiento de rectificación de descripción de finca. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14731**

**Resolución de 23 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa del registrador de la propiedad de Villacarriedo, por la que se suspende la inscripción del mandamiento de cancelación dictado por la directora provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Cantabria. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14734**

**Resolución de 23 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Cáceres núm. 1, por la que se deniega la ins-

cripción de una escritura de adición de herencia. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) ..... **2017/14732**

**Resolución de 27 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por la que suspende la inscripción de unas actas levantadas en expedientes expropiatorios. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) ..... **2017/14736**

**Resolución de 27 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Ortigueira, por la que suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) ..... **2017/14735**

**Resolución de 27 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid núm. 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) ..... **2017/14737**

**Resolución de 28 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Pedreguer, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa con precio aplazado. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) ..... **2017/14741**

**Resolución de 28 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Villafranca del Bierzo, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y de un mandamiento de cancelación de inscripciones, dictados como consecuencia de procedimiento de ejecución. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) ..... **2017/14740**

**Resolución de 28 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Talavera de la Reina núm. 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) ..... **2017/14739**

**Resolución de 29 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Manises a inscribir un acta de terminación parcial de obra nueva. («BOE» de 20 de diciembre de 2017) ..... **2017/15152**

**Resolución de 29 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de

la registradora de la propiedad de Córdoba núm. 3 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 20 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15151**

**Resolución de 29 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de La Bañeza, por la que se suspende la expedición de certificación y práctica de anotación preventiva solicitada en procedimiento de rectificación de descripción de finca. («BOE» de 20 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15153**

**Resolución de 30 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante núm. 4 a practicar una anotación de embargo. («BOE» de 20 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15155**

**Resolución de 30 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante núm. 4 a practicar una anotación de embargo. («BOE» de 20 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15156**

**Resolución de 1 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 2, por la que se suspende la inscripción de un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación derivados de un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 27 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15578**

**Resolución de 1 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Requena, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia firme. («BOE» de 27 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15577**

**Resolución de 1 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Zaragoza núm. 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura pública de compraventa. («BOE» de 27 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15579**

**Resolución de 4 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Majadahonda núm. 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia. («BOE» de 27 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15580**

**Resolución de 4 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Roquetas de Mar núm. 1 a practi-

car una cancelación de hipoteca, por razón de faltar la expresión de la causa. («BOE» de 27 de diciembre de 2017) ..... **2017/15581**

**Resolución de 11 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de La Palma del Condado, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación de fincas rústicas. («BOE» de 3 de enero de 2018). ..... **2018/00074**

**Resolución de 11 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Madrid núm. 5, por la que se deniega la expedición de la certificación. («BOE» de 3 de enero de 2018) ..... **2018/00073**

**Resolución de 11 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Mula, por la que se deniega la inscripción de una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca. («BOE» de 3 de enero de 2018). ..... **2018/00072**

**Resolución de 12 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Telde núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 3 de enero de 2018) ..... **2018/00076**

**Resolución de 12 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Telde núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 3 de enero de 2018) ..... **2018/00077**

**Resolución de 12 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Telde núm. 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 3 de enero de 2018) ..... **2018/00078**

**Resolución de 13 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Lucena núm. 1 a inscribir una escritura de extinción de comunidad. («BOE» de 4 de enero de 2018) ..... **2018/00141**

**Resolución de 13 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca núm. 8, por la que se

suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 4 de enero de 2018) . . . . . **2018/00142**

**Resolución de 13 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Tremp, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación hereditaria de una finca. («BOE» de 4 de enero de 2018) . . . . . **2018/00143**

**Resolución de 14 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 20, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación de bienes. («BOE» de 4 de enero de 2018) . . . . . **2018/00144**

**Resolución de 14 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Betanzos, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca por caducidad solicitada en virtud de instancia. («BOE» de 4 de enero de 2018) . . . . . **2018/00145**

**Resolución de 15 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Marbella núm. 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 4 de enero de 2018) . . . . . **2018/00148**

**Resolución de 15 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Benabarre, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación, adjudicaciones y adición de herencia. («BOE» de 4 de enero de 2018) . . . . . **2018/00147**

**Resolución de 18 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador de la propiedad interino de A Coruña núm. 5, por la que se deniega la inscripción de un testimonio expedido en sede de procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 10 de enero de 2018) . . . . . **2018/00349**

**Resolución de 18 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de La Línea de la Concepción a practicar una anotación de demanda. («BOE» de 10 de enero de 2018) . . . . . **2018/00351**

**Resolución de 18 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ayamonte a cancelar dos inscripciones de censo

que respectivamente gravan dos registrales y a consolidar el dominio útil con el directo. («BOE» de 10 de enero de 2018) . . . . . **2018/00350**

**Resolución de 18 de diciembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pastrana-Sacedón, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica catastral. («BOE» de 10 de enero de 2018). . . . . **2018/00352**

**Resolución de 19 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Azpeitia a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca unilateral. («BOE» de 10 de enero de 2018) . . . . . **2018/00355**

**Resolución de 19 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Infiesto, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica catastral. («BOE» de 10 de enero de 2018) . . . . . **2018/00356**

**Resolución de 19 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Santander núm. 4, por la que se suspende la práctica de una anotación de embargo acordada por decreto dictado en procedimiento judicial. («BOE» de 10 de enero de 2018). . . . . **2018/00354**

**Resolución de 19 de diciembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Cervera, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de adjudicación derivado de un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 10 de enero de 2018) . . . . . **2018/00357**

**Resolución de 20 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Córdoba núm. 2 a la inscripción de una escritura de compraventa de un inmueble. («BOE» de 12 de enero de 2018). . . **2018/00418**

**Resolución de 20 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Barakaldo a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 12 de enero de 2018) . . . . . **2018/00417**

**Resolución de 21 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de despacho expedida por el registrador de la propiedad de Algeciras núm. 2, por la que en la

que se advierte el incumplimiento de aportar la referencia catastral coincidente con la que consta en el Registro. («BOE» de 12 de enero de 2018) . . . . . **2018/00421**

**Resolución de 21 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante núm. 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional de herencia y liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 12 de enero de 2018) . . . . . **2018/00422**

**Resolución de 27 de diciembre de 2017**, 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 inscripción de un convenio de regulación de las medidas relativas a la patria potestad de un hijo menor de edad. («BOE» de 19 de enero de 2018) . . . . . **2018/00692**

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

### **Resolución de 26 de enero de 2017 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por don M. R. E. D., en nombre y representación de «Descenso Transalpino, S. C.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Granada número 6, don Jesús Camy escobar, por la que se deniega la inscripción de unas fincas a favor de una sociedad civil.

#### HECHOS

##### I

Mediante escritura pública otorgada el día 29 de abril de 2016 ante el notario de Granada, don Álvaro Eugenio Rodríguez Espinosa, número 889 de protocolo, una sociedad limitada reconoció adeudar por razón de un préstamo determinada cantidad a una sociedad civil («Descenso Transalpino, S. C.») y, en pago de la misma, le transmitió por dación en pago una determinada finca registral, la número 8.111 del término de Monachil. Y, en escritura de fecha 13 de mayo de 2016, ante el mismo notario, y con el número 978 de protocolo, «Descenso Transalpino, S. C.» formalizó una ampliación de capital en la que uno de los socios aporta otra finca registral, en concreto, la número 7.611/424 de Monachil.

##### II

Ambas escrituras fueron presentadas en el Registro de la Propiedad de Granada número 6, la primera telemáticamente el día 29 de abril de 2016, y ambas en soporte papel el día 19 de mayo de 2016, bajo los asientos 678 y 850 del Diario 123, entradas números 2878 y 3280 respectivamente, y objeto de calificación negativa en los siguientes términos: «Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento (art. 18 y 19 bis L. H.) Notario: Álvaro E. Rodríguez Espinosa Naturaleza: Dación en pago de deuda, Ampliación de capital, Aportación núm. protocolo: 889-978/2016 Fecha de autorización: 29/04/2016 y 13/05/2016 Fecha de presentación: ambas en soporte de papel el 19/05/2016 y la primera telemáticamente el 29/04/2016 Asientos 678-850 Diario: 123 Entradas: 2878-3280 Hechos Presentada para su calificación y despacho las escrituras al principio referenciadas, en las que: –en la primera escritura, la la sociedad mercantil Superficie de Arrendamientos S. L. reconoce adeudar a la sociedad civil Descenso Transalpino S. C., la cantidad de 64.090 euros, cuya deuda procede de un préstamo que la segunda le concedió a la primera en documento privado de fecha 14 de enero de 2016, presentado en la oficina liquidadora con fecha 15 de enero de 2016. En pago de dicha deuda, Superficie y (sic) Arrendamientos S. L., representada por su apoderado B. E. P., transmite a la sociedad civil Descenso Transalpino S. C., que acepta y adquiere representada por su Administrador Único, M. R. E. D., el pleno dominio de un local comercial en (...), término de Monachil, finca registral 8.111, valorado en 91.530 euros, por su valor neto de 64.090 euros una vez descontado el principal pendiente de pago de una hipoteca que grava a la finca; –y en la

segunda escritura, la sociedad civil Descenso Transalpino S. C., amplía su capital social en la suma de 8.200 euros mediante la creación de 8.200 nuevas participaciones de 1 euro de valor nominal, que son suscritas todas ellas por la sociedad Iglú Sierra Nevada S. L., quién las desembolsa íntegramente transmitiendo a Descenso Transalpino S. C., una participación indivisa que se concreta en (...), término de Monachil, finca registral 7611/424. Ambas sociedades se encuentran representadas por don M. R. E. D., en su calidad de Administrador Único de las mismas. Se incorporan al título sendas certificaciones expedidas por dicho señor, firma legitimada, de las que resultan los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de las dos sociedades, aprobando la ampliación del capital y la aportación realizada. El Registrador que suscribe, en base al principio de Calificación Registral que dimana del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene conferidas en cuanto al control de la legalidad de los documentos que acceden al Registro de la Propiedad, emite con esta fecha calificación negativa, en base a las consideraciones jurídicas que resultan de los siguientes fundamentos de derecho. Esta calificación se emite conjuntamente de los dos títulos presentados, dado la relación existente entre los mismos.

Fundamentos de Derecho: Primero.— Según reiterada doctrina de la D. G. R. N. (*cfr.* Resoluciones de 13 de diciembre de 1985, 20 de marzo de 1986, 1 y 30 de abril y 11 de diciembre de 1997, 21 de mayo y 29 de noviembre de 2013), la actividad que constituye un objeto social como el de este caso, presentan las características que determinan su calificación como mercantil, y ello no solo desde el punto económico (interposición en el tráfico, habitualidad, ánimo especulativo), sino también desde el estrictamente jurídico, toda vez que se pretende la realización de forma permanente, a través de una organización estable y adecuada al efecto y con ánimo lucrativo, de genuinas actividades empresariales. Por otra parte, como ya se expresó en las citadas resoluciones, todo contrato por el que se constituye una sociedad cuyo objeto sea la realización de actividades empresariales, tiene naturaleza mercantil, como resulta de los artículos 2, 116, 117 y 124 del Código de Comercio y del mismo artículo 1670 de Código Civil y, por tanto, la sociedad quedará sujeta en primer lugar, a las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, de acuerdo con sus artículos 35 y 36 del Código Civil, sin que para eludir la aplicación de las reglas mercantiles de las sociedades sea suficiente la expresa voluntad de los socios de acogerse al régimen de la sociedad civil, pues las normas mercantiles aplicables son, muchas de ellas, de carácter imperativo por estar dictadas en interés de terceros o del tráfico, como ocurre con las que regulan el régimen de los órganos sociales, la responsabilidad de la sociedad, de los socios y de los encargados de la gestión social, la prescripción de las acciones o el estatuto del comerciante (contabilidad mercantil, calificación de las actividades empresariales etc.) De cuanto antecede resulta que la sociedad adquirente es una sociedad mercantil por su objeto, por lo que habrá de ser considerada como sociedad mercantil irregular —al no concurrir, en todo caso, el requisito de su inscripción en el Registro Mercantil (artículo 119 del Código de Comercio y 20 de la Ley de Sociedades de Capital). En este sentido, ha de recordarse, por un lado, que las sociedades mercantiles irregulares carecen de personalidad jurídica propia (artículos 116 y 119 del Código de Comercio y 33 de la Ley de Sociedades de Capital) y se rigen —como han puesto de manifiesto, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de abril de 1987, de 20 de febrero de 1988, de 16 de marzo de 1989 o de 19 diciembre de 2006—, por las normas de la sociedad colectiva (artículos 125 y siguientes del Código de Comercio) respecto de terceros y por sus pactos entre los socios. Segundo.— No se aporta la escritura de constitución de la sociedad civil, (autorizada el 22 de septiembre de 2014, ante el mismo Notario autorizante del título, número 1383 de protocolo) al objeto de acreditar quienes son los socios que integran dicha sociedad y la parte que tienen en la misma (resolución de la D. G. R. N. de 13 de febrero de 2013 entre otras). Tercero.— La certificación incorporada al título del acuerdo de la Junta General de Descenso Transalpino S. C., ha de contener, dado que se trata de una sociedad personalista con responsabilidad

personal de cada socio, la identificación de los socios que adoptaron el acuerdo de ampliación y la legitimación de sus firmas. Cuarto.— El artículo 254 de la Ley Hipotecaria modificado por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, con efectos desde el día 1 de enero de 2013, establece en su nuevo apartado 5: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo. Acuerdo Por todo lo expuesto, he acordado denegar la inscripción del documento presentado en razón a los fundamentos de derecho antes expresados, dado que el otorgamiento de préstamos y ampliación de capital suscritos con otras entidades mercantiles, conlleva claros indicios sobre la realización de actividades empresariales que excluyen a dicha sociedad Descenso Transalpino del ámbito civil, sobre todo la realización de una ampliación de capital que es ajena a la regulación de las sociedades civiles. En consecuencia, conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogada la vigencia del asiento de presentación hasta un plazo de sesenta días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la última de las notificaciones efectuadas de acuerdo con el art. 322 de la Ley Hipotecaria. Vigente el asiento de presentación el interesado o, en su caso, Notario autorizante del título, la autoridad judicial o el funcionario que lo hubiera expedido, podrán solicitar, dentro del anterior plazo de prórroga de sesenta días, la anotación preventiva de suspensión prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Contra el presente acuerdo de calificación (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Jesús Camy Escobar registrador/a de Registro Propiedad de Granada 6 a día siete de Junio del año dos mil dieciséis».

Dicha nota de calificación fue notificada por fax al notario autorizante de los títulos calificados el día 8 de junio de 2016 y, personalmente, al presentante el día 23 de agosto de 2016.

### III

Mediante escrito, presentado el día 9 de noviembre de 2016 en el Registro de la Propiedad de Granada número 6, don M. R. E. D., en nombre y representación de «Descenso Transalpino, S. C.», interpuso recurso extraordinario de revisión con las siguientes alegaciones: «Conforme al art. 125 Objeto y plazos, de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que nos determina: «1. Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente (...) 2. El recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causa a) del apartado anterior, dentro del plazo de cuatro años siguientes a la fecha de la notificación de la resolución impugnada.» Contra el Acuerdo recaído en el Registro de la Propiedad núm. 6 de Granada; (...) de denegación de la Inscripción del Documento presentado, firmado ante el Notario de Granada D. Álvaro E. Rodríguez Espinosa con núm. de Protocolo 889/2016 por el Concepto de Dación en Pago de Deuda, y núm. de Protocolo 978 de 13 de mayo del 2016, referentes a una Ampliación de Capital en base a los siguientes: Considerandos 1.º—) Que en el Primero de los Fundamentos de Derecho, de ambas calificaciones, después de relacionar una serie de Consultas de la Dirección General de Registros y

del Notariado, así como la Normativa correspondiente del Código de Comercio y del Código Civil, con las que estamos completamente de acuerdo, se llega a la conclusión, y sin conexión de ningún tipo, de que «La Sociedad Adquirente es una Sociedad Mercantil por su Objeto» y además la califica como irregular por no estar Inscrita en el Registro Mercantil. Sin embargo, hay que decir que el Objeto Social, que figura debidamente en los Estatutos de la misma, en su Artículo 2.º es: La Sociedad Civil tendrá por Objeto: El mantenimiento y conservación del Patrimonio a efectos familiares, sin que sea posible la realización de ningún tipo de actividad empresarial, ni profesional, ni en general, mercantil de ninguna clase. Es decir que en su Objeto Social queda perfectamente aclarado que no tiene ningún tipo de actividad mercantil y como tal ha sido constituida. Y no solo a efectos formales, sino que la Sociedad Civil, no ha realizado, ni realiza, ni va a realizar ningún tipo de actividad comercial, o mercantil de ninguna clase en la vida real, o en la práctica. Así mismo, para solventar cualquier duda al respecto, presentamos Nota de Calificación del Registro Mercantil de Granada de fecha de 30 de septiembre del 2016 en la que se especifica que la Sociedad Civil no es Inscribible, conforme a los arts. 81 del RRM y 16 del Código de Comercio, ya que solo se pueden inscribir las Sociedades Civiles que tengan carácter mercantil, y al no tener la presente Sociedad Civil el carácter Mercantil, no es Inscribible. 2.-) En este acto presentamos las Escrituras de Constitución, debidamente diligenciadas por todos los Organismo Administrativos correspondientes. En ellas se podrá comprobar su Objeto Social, los socios Etc. Pero especialmente se podrá comprobar los Acuerdos de calificación emitidos a esta misma Sociedad Civil, por el Registro de la Propiedad núm. 6 de Granada; (...) de denegación inicial con fecha de 24 de octubre del 2014 y de Inscripción de Pleno Dominio de 25 de noviembre del 2014 de un Inmueble con núm. de Referencia catastral 44656613VG6045F0009PL, del local comercial (...). Con lo que este mismo Registro de la Propiedad núm. 6 de Granada, reconoce efectivamente, que ésta Sociedad civil concretamente, no tiene carácter mercantil, al proceder a su Inscripción posterior, después de haberla denegado previamente (...) Por estos motivos. Solicito Que se proceda a la Inscripción de la Escrituras Públicas firmadas ante el Notario de Granada D. Álvaro E. Rodríguez Espinosa con núm. de Protocolo 978 de 13 de mayo del 2016, referentes a una Ampliación de Capital así como las que se refieren a una Dación en Pago con núm. de Protocolo 889 de fecha de 29 de abril del 2016, una vez que se pueda comprobar que su objeto social no es mercantil, así lo especifica el Registro Mercantil de Granada, así como, que se pueda comprobar que ya anteriormente se procedió a registrar otro bien inmueble, en la misma sociedad civil, certificando de esta manera el propio Registro de la Propiedad núm. 6 de Granada, que no tiene actividad Mercantil».

#### IV

Mediante escrito, de fecha 21 de noviembre de 2016, don Juan Lucas García Aponte, registrador de la Propiedad interino de Granada número 6, ratificó la calificación negativa de su antecesor, emitió su informe y remitió el expediente a este Centro Directivo, destacando que, a su juicio, el recurso es extemporáneo.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 2, 116, 117 y 124 del Código de Comercio; 35, 36 y 1670 del Código Civil; 18 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 2, 113

y 125 y las disposiciones transitoria tercera, adicional primera y final séptima de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

1. Mediante nota de calificación, de fecha 7 de junio de 2016, el registrador deniega la inscripción de una dación en pago de una finca a favor de una sociedad civil, y también deniega la inscripción de una aportación a la misma sociedad civil de otra finca por aumento de capital, argumentando en esencia que «el otorgamiento de préstamos y ampliación de capital suscritos con otras entidades mercantiles, conlleva claros indicios sobre la realización de actividades empresariales que excluyen a dicha sociedad Descenso Transalpino del ámbito civil, sobre todo la realización de una ampliación de capital que es ajena a la regulación de las sociedades civiles».

Dicha nota de calificación fue notificada por fax al notario autorizante el día 8 de junio de 2016 y, personalmente, al presentante el día 23 de agosto de 2016.

El día 9 de noviembre de 2016, el representante de la referida sociedad civil interpone recurso que denomina como «recurso extraordinario de revisión» invocando el artículo 125 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, alegando que en la nota de calificación recurrida se incurrió al dictarla en error de hecho que resulta de los propios documentos incorporados al expediente, y que, en realidad, la sociedad tiene objeto civil, pues, alega, en esencia, que de sus estatutos resulta que en su objeto social no se incluye ningún tipo de actividad mercantil y la sociedad civil, no ha realizado, ni realiza, ni va a realizar ningún tipo de actividad comercial, o mercantil de ninguna clase.

2. Con carácter previo, ha de analizarse si procede admitir o inadmitir el recurso interpuesto.

Y a tal efecto, se ha de comenzar recordando que la regulación de los recursos posibles frente a una nota de calificación registral está contenida en el Título XIV de la Ley Hipotecaria, y que conforme al artículo 324 del mismo cuerpo legal, «las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley».

El artículo 326 añade que, para el recurso ante la Dirección General de los Registros y del notariado, «el plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación».

Y el artículo 328 aclara que «las calificaciones negativas del registrador y en su caso, las resoluciones expresas y presuntas de la Dirección General de

los Registros y del Notariado en materia del recurso contra la calificación de los registradores serán recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal. La demanda deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados de la notificación de la calificación o, en su caso, de la resolución dictada por la Dirección General, o, tratándose de recursos desestimados por silencio administrativo, en el plazo de cinco meses y un día desde la fecha de interposición del recurso, ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble y, en su caso, los de Ceuta o Melilla».

En el presente caso, la última notificación preceptiva de la nota de calificación tuvo lugar el día 23 de agosto de 2016, y el interesado interpuso su recurso el día 9 de noviembre de 2016, es decir, cuando ya había transcurrido en exceso tanto el plazo de un mes de que disponía para recurrir ante este Centro Directivo, como el de dos meses de que disponía para interponer demanda ante el Juzgado de Primera instancia. Por tanto, no cabe duda de que conforme a la legislación registral, el recurso interpuesto es extemporáneo, y por lo tanto, habría de ser inadmitido por tal motivo.

Como ya ha señalado este Centro Directivo en diversas ocasiones, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

3. La peculiaridad del presente caso es que el interesado y ahora recurrente no interpone ninguno de los recursos regulados en la legislación registral, sino el «recurso extraordinario de revisión» regulado en el artículo 125 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por lo que procede analizar si tal recurso es o no aplicable al procedimiento registral, y caso de que lo fuera, si concurren o no los presupuestos legales para su admisibilidad por este Centro Directivo.

4. Respecto del ámbito de aplicación de la Ley 39/2015, su Exposición de Motivos destaca que «se prevé la aplicación de lo previsto en esta Ley a todos los sujetos comprendidos en el concepto de Sector Público, si bien las Corporaciones de Derecho Público se regirán por su normativa específica en el ejercicio de las funciones públicas que les hayan sido atribuidas y supletoriamente por la presente Ley». Y en su artículo 2, especifica lo que ha de entenderse por Sector Público.

Pero, en cualquier caso, y con independencia de las consideraciones que podrían efectuarse acerca de qué extremos concretos de dicha resultan o no de aplicación al procedimiento registral, en lo que al presente recurso interesa, procede atender a lo previsto en la disposición adicional primera de dicha ley, titulada «especialidades por razón de materia» y que ordena que «los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas leyes especiales».

Por lo tanto, estando el procedimiento registral, por razón de la materia, específicamente regulado en la Ley Hipotecaria, es claro que el régimen de recursos procedentes contra una nota de calificación registral será, exclusivamente, el regulado en la Ley Hipotecaria y no el previsto con carácter general para el sector público en la Ley 39/2015. En consecuencia, el recurso ahora presentado, titulado como recurso extraordinario de revisión, y que pretende fundamentarse en el artículo 125 de la Ley 39/2015, debe ser inadmitido por tal motivo.

5. La anterior consideración hace innecesario, por superfluo, mencionar que además, incluso si hipotéticamente resultare de aplicación al procedimiento registral el régimen de recursos previsto en la Ley 39/2015, que no lo es, no se cumplirían siquiera, en el presente caso, los presupuestos legalmente exigibles para su admisibilidad, por las siguientes razones:

a) De orden temporal: la ley 39/2015 entró en vigor, según su disposición final séptima, al año de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», es decir, que entró en vigor el día 2 de octubre de 2016, y conforme a su disposición transitoria tercera, letra c, «los actos y resoluciones dictados con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán, en cuanto al régimen de recursos, por las disposiciones de la misma». En cambio, conforme a la letra a), «a los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior». En el presente caso, el procedimiento registral se inició con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 39/2015, por lo que, ni siquiera en mera hipótesis, esta ley le resultaría aplicable.

b) Fundamento del recurso: el artículo 125 de la Ley 39/2015 exige, para que sea procedente este excepcional recurso extraordinario de revisión, que al dictar la resolución recurrida «se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente». Y es evidente que la cuestión que se discute no es una cuestión de hecho, sino una cuestión jurídica.

c) Competencia: el mismo artículo 125 de la Ley 39/2015 establece claramente que ese recurso extraordinario de revisión podrá interponerse ante el órgano administrativo que lo dictó, «que también será el competente para su resolución». Por lo tanto, recurriéndose aquí una nota de calificación dictada por un registrador de la Propiedad en el ejercicio de sus funciones y dentro del procedimiento registral, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, es

claro que este Centro Directivo no es el órgano que dictó la calificación impugnada, y por tanto, no sería competente para resolver el concreto recurso interpuesto.

6. Por todo lo expuesto, sólo cabe, conforme a Derecho, inadmitir el «recurso extraordinario de revisión» interpuesto al amparo del artículo 125 de la Ley 39/2015 por no ser aplicable dicho recurso al procedimiento registral, y, subsidiariamente, por no concurrir los presupuestos legales para su admisión, y en particular, por falta de competencia de este Centro Directivo para resolverlo.

Y, si en interés del recurrente se le diera subsidiariamente el tratamiento de recurso regulado en el artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, como con la mejor intención ha hecho el registrador al que se presentó al remitir el expediente a este Centro Directivo, procede inadmitirlo por extemporáneo, conforme al artículo 326 del mismo cuerpo legal.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso interpuesto, conforme a los anteriores fundamentos jurídicos.

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

Madrid, 26 de enero de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 2 de febrero de 2017 (4.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña A. E. C. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Nules número 2, don José Ramón Fraguas Solé, a extender una anotación preventiva de embargo.

1. El artículo 326 párrafo segundo de la Ley Hipotecaria prescribe: «El plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación».

2. Si se tiene en cuenta que la calificación se emitió con fecha 29 de agosto de 2016, fue notificada por correo certificado con aviso de recibo tanto a la letrada de Administración de Justicia que expidió el mandamiento como a la presentante del documento, doña A. C. A., adjuntándose al expediente los respectivos avisos de recibo de fecha 5 de septiembre de 2016, y que el recurso

se interpuso mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2016, que fue remitido por correo, desde oficina del Servicio de Correos de Villarreal el día 14 de octubre de 2016, según consta en sello extendido en el referido escrito de recurso, a esta Dirección General, donde tuvo su entrada el día 21 de octubre de 2016 y, finalmente, en el Registro el día 8 de noviembre 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 hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008, 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, 2 de febrero de 2017 (4.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 13 de febrero de 2017 (4.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña M. A. R. E. contra la calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Hellín, don Alfredo Delgado García, relativa a una escritura de donación otorgada ante el notario de Madrid, don Ángel Sanz Iglesias, el día 22 de enero de 2007, número 272 de protocolo, rectificada y subsanada mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Francisco Consegal García, el día 31 de marzo de 2015, número 893 de protocolo.

El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, en relación con su artículo 324, permite al interesado recurrir contra la calificación negativa del registrador, sea total o parcial y dentro o fuera del plazo previsto en el artículo 18 de la misma Ley Hipotecaria ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el plazo de interposición del recurso es de un mes desde la notificación de la calificación.

En el presente expediente, tales documentos notariales fueron calificados negativamente el día 18 de mayo de 2015, siendo notificados a la interesada el día 5 de junio de 2015, según resulta del correspondiente aviso de recibo del Servicio de Correos. Mediante escrito, de fecha 12 de junio de 2015, la hoy recurrente, doña M. A. R. E. realizó una serie de alegaciones respecto de la calificación recibida, sin interponer recurso ni aportar nueva documentación que justificaría una nueva calificación registral.

El día 31 de agosto de 2015 se procedió a cancelar el asiento de presentación por la caducidad del mismo al no haberse subsanado el defecto ni interpuesto recurso alguno conforme a lo dispuesto en el artículo 436 del Reglamento Hipotecario.

Mediante escrito, de fecha 5 de septiembre de 2016, la presentante, doña M. A. R. E., solicitaba que «ya cumplimentados y realizados los trámites registrales oportunos; que nos sea remitida esa documentación con carácter inmediato», justificando tal petición en que «la necesitamos con carácter urgente para otros procedimientos administrativos». El Registro de la Propiedad de Hellín atendió a tal petición mediante escrito de fecha 21 de septiembre de 2016 en el que, además, explicaba los trámites seguidos en el procedimiento registral.

Mediante escrito, de fecha 24 de noviembre de 2016, y con entrada en el Registro de la Propiedad de Hellín el día 25 de noviembre de 2016, interpuso doña M. A. R. E. recurso contra la «notificación y acuerdo del Registro de la Propiedad de Hellín de fecha 21 de septiembre de 2016 (...), directamente relacionado con la notificación y acuerdo del Registro de fecha 18 de mayo de 2015, por el cual se deniega la inscripción del documento objeto de esas calificaciones».

En caso que entender que el objeto del presente expediente es el escrito de fecha 21 de septiembre de 2016 no cabe sino proceder a su inadmisión ya que el objeto del recurso queda limitado exclusivamente a las calificaciones negativas totales o parciales conforme a lo dispuesto en los artículos 19 bis y 324 de la Ley Hipotecaria.

En caso de considerar que el acto recurrido en la calificación registral de 18 de mayo 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 hubiesen puesto de manifiesto, de ser sub-

sanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar, que según doctrina reiterada de este Centro Directivo, (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de mayo de 2007, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y de 25 de abril de 2015), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

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

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

Madrid, 13 de febrero de 2017 (4.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 15 de febrero de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña M. G. T. M., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Girona número 1, doña Marta Valls Teixidó, por la que se suspende la práctica de inscripción de un mandamiento de adjudicación y cancelación de cargas.

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

El artículo 30, apartados 4 y 5, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dice: «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 consolidada, con el fin de resolver la problemática generada en este tema.

La más abundante interpretación jurisprudencial del comienzo del cómputo «a partir del día siguiente», entendiendo 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 termino 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).

2. Si se tiene en cuenta que la calificación se emitió con fecha 5 de septiembre de 2016 y fue notificada al presentante, personalmente, al retirar el documento, el día 4 de octubre de 2016, según resulta de firma puesta por el presentante al pie de la copia de la nota de calificación, y conforme a las anteriores reglas el plazo de interposición del recurso finalizó el día 4 de noviembre de 2016.

Y puesto que éste se interpuso mediante escrito que tuvo su entrada en el Registro el día 23 de noviembre 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 (*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, 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, 15 de febrero de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 6 de marzo de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña M. D. F. M., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de la entidad «Promontoria Holding 47 B. V.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Almería número 3, doña Isabel María Maldonado Vilela, por la que no practica la anotación de prórroga de embargo ordenada.

#### **HECHOS**

##### **I**

En el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Almería se siguen autos de ejecución de títulos no judiciales número 657/2008 de los que resultó el decreto de la letrada de la Administración de Justicia, doña M. G. L., de fecha 12 de mayo de 2016, por el que se acordaba la prórroga de anotación preventiva de embargo sobre determinado bien, expidiendo mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de Almería número 3, firmado electrónicamente en la misma fecha, por el que se ordenaba la práctica de la anotación preventiva correspondiente.

##### **II**

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Almería número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Almería número tres Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad número tres de Almería, sobre la calificación del documento autorizado en Almería por el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Almería, el día doce de mayo de dos mil dieciséis, con firma electrónica de igual fecha, presentado en este Registro el día nueve de noviembre del año dos mil dieciséis, con el asiento 1479 del Diario 61. Procedimiento: ejecución de títulos no

judiciales 657/2008. Hechos I El día nueve de noviembre del año dos mil dieciséis, con el asiento 1479 del diario 61, fue presentado por duplicado el mandamiento referido en el encabezamiento. II Con esta fecha y en relación al contenido del mandamiento que resulta afectado por la calificación en los términos que se reflejan en los de Derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recae el siguiente acuerdo: El documento que se califica está firmado electrónicamente y no tiene ningún signo externo que permita asegurar que es auténtico y no una mera fotocopia. Es decir, se duda si la reproducción del documento electrónico es auténtica (artículo 3 Ley Hipotecaria y Resoluciones de la DGRyN de fechas 19 de abril de 1972 y 11 de julio de 2011 y 16 de julio de 2012). Conforme a lo dispuesto en el artículo 133 del Reglamento Hipotecario, queda archivado en el legajo de esta oficina ejemplar del mandamiento. Fundamentos de Derecho Los anteriormente expresados. Acuerdo No se practica la anotación de prórroga ordenada, en virtud de los fundamentos de Derecho antes expresados. Contra la anterior calificación (...) Almería, treinta de noviembre del año dos mil dieciséis. La Registradora (firma ilegible). Fdo. Isabel María Maldonado Vilela».

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. D. F. M., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de la entidad «Promontoria Holding 47 B. V.», interpuso recurso el día 29 de diciembre de 2016, en virtud de escrito en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la registradora alega como única causa de denegación la falta de signos externos que permitan deducir que el documento es original y no copia; Que parece que se refiere al sello de caucho llamado a desaparecer por la irrupción del documento electrónico, que goza de una naturaleza distinta al tradicional documento en papel. En el documento digital, con firma electrónica, el original resulta ser el archivo informático que confecciona el Juzgado y que es firmado electrónicamente por el funcionario legalmente autorizado, cuya copia se remite al interesado que lo imprime en papel y lo presenta para su diligenciamiento; Que el Juzgado podría, al confeccionar el documento, incluir un sello como hace con el escudo de España, pero al imprimirlo en papel también sería indistinguible; Que, por ello, el artículo 28 de la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, dispone que las copias en papel dotadas de código seguro de verificación tendrán la consideración de auténticas, como ha confirmado la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de julio de 2012, así como la Resolución de 6 de marzo del mismo año; Que, finalmente, la calificación denota una gran desconfianza hacia las nuevas tecnologías, pues tampoco existe motivo para afirmar que el documento no es auténtico, y Que no tiene sentido hablar de la autenticidad de la reproducción del documento, pues será auténtico o no en cuanto lo sea su contenido, lo que viene determinado por el código seguro de verificación.

### IV

La registradora, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 20 de enero de 2017 en el que puso de manifiesto que, requerida la recurrente para que aportase al expediente copia autorizada del poder en que fundamenta su representación, ha transcurrido el plazo legalmente establecido de diez días sin que lo haya hecho. Solicitada prórroga de dicho plazo por la recurrente el último de dichos diez días, la registradora no lo estimó al no existir causa que lo justificase.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 19 y 325 de la Ley Hipotecaria; 32 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en el texto.

1. La registradora pone de manifiesto en su informe que la recurrente no ha acreditado en forma la representación alegada para actuar en nombre de su principal al efecto de interponer recurso contra su calificación.

Como ha reiterado este Centro Directivo (Resoluciones de 5 de mayo y 12 de diciembre de 2015 y 5 de febrero de 2016, entre las más recientes), 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 aportó con su escrito de recurso una fotocopia de la escritura del poder que, conforme a su escrito de recurso, legitima su actuación para interponerlo en nombre de su principal. La registradora, en la instrucción del expediente, advierte la insuficiencia de dicho documento y requiere a la recurrente, mediante escrito de fecha 3 de enero de 2017, para que aporte documentación auténtica de la que resulte su representación, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

Mediante escrito, de fecha 16 de enero de 2017, la recurrente solicita ampliación del plazo al no haber recibido de la oficina de su representada, el documento solicitado.

La registradora, por escrito de fecha 19 de enero de 2017, deniega la petición de prórroga al haber transcurrido el plazo legal de diez días para la subsanación del defecto de forma señalado sin que concurra circunstancia especial que justifique la concesión de prórroga. No resultan del expediente actuaciones adicionales.

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

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

de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

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

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

Madrid, 6 de marzo de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 6 de marzo de 2017 (4.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña M. B. S. M., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Banco Santander, S. A.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Almería número 3, doña Isabel María Maldonado Vilela, por la que se rechaza la expedición de certificación ordenada en procedimiento de ejecución hipotecaria.

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 el día 2 de diciembre de 2016 como resulta del propio escrito de recurso.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 28 de diciembre de 2016, con entrada en el Registro de la Propiedad de Almería número 3 el día 4 de enero de 2017, 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 (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, 6 de marzo de 2017 (4.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

---

### **Resolución de 13 de marzo de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don Rafael Pedro Rivas Andrés, notario de Alcalà de Xivert, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Manuel Adán García, por la que se deniega inscripción de una escritura de compraventa y agrupación.

Con fecha 9 de enero de 2017 ha tenido entrada en este Centro Directivo, y remitido por don Alberto Manuel Adán García, registrador de la Propiedad de San Mateu, expediente en el que consta informe de dicho registrador, de fecha 4 de enero de 2017, recurso de don Rafael Pedro Rivas Andrés, notario de Alcalà de Xivert, con fecha de interposición 22 de diciembre de 2016, contra la nota de calificación del citado registrador, de fecha 21 de noviembre de 2016, por la que se suspendía la inscripción de escritura de compraventa y agrupación autorizada por el susodicho notario el día 20 de febrero de 2016, número 116 de protocolo, y solicitud de indemnización económica.

En el informe del registrador de la Propiedad de Sant Mateu consta lo siguiente: «A la vista del recurso, y dentro del plazo previsto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y pese a existir dudas sobre su posible extemporaneidad, el Registrador que suscribe decide revocar la calificación, lo que le es notificado al notario autorizante el día 27 de diciembre de 2016», y en la solicitud anexa se incluye escrito, suscrito don Rafael Pedro Rivas Andrés, notario de Alcalà de Xivert, y con entrada en el Registro de la Propiedad de Sant Mateu el

día 30 de diciembre de 2016, en el que pone de manifiesto: a) que se ordene la inscripción con mención expresa de que se practica como resultado del recurso interpuesto, y b) se conceda una indemnización económica.

Dado que, como establece el artículo 327, párrafo sexto, 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».

Por lo expuesto, y rectificada la calificación a la vista del recurso presentado e inscrito el título calificado conforme al ya citado artículo 327 de la Ley Hipotecaria, decae el mencionado recurso al haber dejado de tener presupuesto y objeto en función de lo previsto en el artículo 324 de la Ley Hipotecaria.

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, 13 de marzo de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 21 de marzo de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por «JLCA & AS - Lawyers» contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Torre vieja número 3, don Alejandro María Bañón González, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia y donación formalizada ante el notario de Santa Pola, don Rafael Francisco Mestre Gómez, con fecha 23 de abril de 2015.

El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que: «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».

Interpuesto el recurso por «JLCA & AS - Lawyers», sin manifestar en nombre de quien interpone el recurso, ni acreditar debidamente su representación, por esta Dirección General con fecha de 14 de febrero de 2017, recibida el día 20 de febrero de 2017, se concedió plazo improrrogable de quince días para subsanar (plazo ampliado *cfr.* artículo 68.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) el mencionado defecto, con la advertencia de que, si así no se hiciese, se le tendrá por desistido del recurso (*cfr.* artículo 68.1, *in fine*, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Transcurrido en exceso el indicado plazo sin que se haya acreditado debidamente la representación, conforme a lo dispuesto en el artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria relativos a la legitimación para la interposición del recurso, procede tener por desistido al recurrente y, en consecuencia, declarar la inadmisión del recurso.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 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, 21 de marzo de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 23 de marzo de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto don Martín Alfonso Palomino Márquez, notario de Albacete, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Albacete número 1, doña María de los Dolores Payá Roca de Togores, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario por razón de la existencia de defectos en la cláusula que regula los intereses moratorios y en la de responsabilidad hipotecaria en garantía de los mismos.

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; y 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».

Por su parte, el artículo 48 de la antigua Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señalaba que: «2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación 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», entendiendo que esta dicción no suponía 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 termino con el contenido en la expresión «de fecha a fecha».

El Tribunal Constitucional ha abordado esta cuestión 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, que entró en vigor el 2 de octubre del pasado año 2016, es decir, vigente ya en el momento de la interposición del recurso, con el fin de resolver la problemática generada en este tema, introduce una redacción de la determinación del *dies ad quem* en el cómputo de los plazos conforme con la jurisprudencia antes señalada. Así, en el artículo 30, apartados 4 y 5 de la citada Ley 39/2015 dice: «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 ven-

cimiento. 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».

2. En el supuesto objeto de este recurso, según el informe de la registradora de la Propiedad, la calificación se emitió con fecha 19 de diciembre de 2016 y fue notificada al notario recurrente en la misma fecha de 19 de diciembre de 2016 por vía telemática, lo cual se acredita con copia de la comunicación telemática de la nota de calificación. Por tanto, conforme a las reglas expuestas en el apartado anterior, el plazo de interposición del recurso finalizó el día 19 de enero de 2017, dado que dicho día no fue inhábil.

Sin embargo, el notario recurrente afirma de soslayo en su recurso, sin justificación de ningún tipo ni manifestación del procedimiento por el que ha recibido la notificación de la nota de calificación, que ésta tuvo lugar el día 23 de diciembre de 2016, por lo que conforme a las anteriores reglas el plazo de interposición del recurso debería finalizar el día 23 de enero de 2017.

Dado que según el citado informe de la registradora de la Propiedad el recurso tuvo entrada en la oficina registral el día 20 de enero de 2017, lo cual se acredita con copia del recibo de la presentación del recurso, debe determinarse cuál de los dos funcionarios tiene razón, pues según cuál sea el verdadero día de la notificación de la nota de calificación, el recurso deberá admitirse o bien rechazarse por extemporáneo.

A este respecto, considerando la falta de aportación de pruebas por parte del recurrente acerca de su afirmación acerca de la fecha de recepción de la notificación, y valorando la circunstancia de que los programas registrales de firma electrónica dejan huella acerca del momento y contenido de la remisión telemática al notario autorizante de la notificación fehaciente de la nota de calificación si la escritura calificada se presentó de forma telemática; debe entenderse que el *dies a quo* es el 19 de diciembre de 2016.

Por otra parte, teniendo en cuenta que no consta en el expediente la presentación del recurso a través de otra oficina pública, debe entenderse que el mismo fue presentado por el recurrente directamente en la oficina registral y que, por tanto, el *dies ad quem* es el 19 de enero de 2017; lo que, a su vez, implica considerar que el recurso se presentó fuera de plazo y debe inadmitirse.

3. En otro orden de cosas, debe también tenerse en cuenta en la resolución de este recurso que el Tribunal Supremo, en Sentencia de 20 de septiembre de 2011, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el día 3 de julio de 2012—confirmatoria de la sentencia de 19 de diciembre de 2007 de la Audiencia Provincial de Valencia, declaró que la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 248.3 y 322.2.º de la Ley Hipotecaria conduce al reconocimiento de la admisibilidad de la notificación al notario por vía telemática de la calificación registral negativa.

A este respecto señala el Tribunal Supremo que la relación entre registradores de la Propiedad y notarios es distinta de la mantenida por aquéllos con

los particulares y debe estar presidida por los principios de lealtad y colaboración institucional, de suerte que no puede rechazarse la notificación de la calificación por vía telemática, si previamente se admite ésta como medio de presentación de los documentos notariales en el Registro de la Propiedad. Añadiendo que, además, esa admisibilidad se desprende de la remisión que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria hace al antiguo artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (actual artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), pues cuando el primero de dichos preceptos dice que la notificación telemática sólo será válida cuando previamente el interesado la haya aceptado, hay que entender que este interesado es exclusivamente el particular (que puede que ni siquiera disponga de medios técnicos para recibir comunicaciones telemáticas), pero no el notario (que sí está obligado a disponer de dichos medios según el artículo 110 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y el actual artículo 14 de la Ley 39/2015), respecto del cual valdrá este tipo de notificación siempre que quede constancia de la misma, con indicación del destinatario de la notificación y el contenido de ésta, debiendo incorporarse al expediente la correspondiente acreditación de dichos datos.

4. Por otra parte, el hecho de que la notificación al presentante de la escritura calificada se hubiere efectuado en otra fecha posterior al 19 de diciembre de 2016, por no haber éste solicitado al tiempo de la presentación la notificación de la nota de calificación por vía telemática, no altera el día inicial del cómputo del plazo que tiene el notario autorizante para interponer el recurso porque, según doctrina de esta Dirección General (*vid.* Resoluciones de 23 de abril de 2014 y 29 de mayo de 2015), los plazos del recurso de cada uno de los interesados son independientes y no interfieren en el plazo del otro.

Es por ello que, una vez notificada la calificación negativa al presentante y al notario que estuviere interesado por haber autorizado la escritura denegada o suspendida de despacho, cada uno de los legitimados podrá ejercitar separada e independientemente de los demás los derechos que la ley les concede frente a tal calificación desfavorable, de forma que cada uno podrá optar por solicitar la calificación sustitutoria o recurrir ante esta Dirección General o ante el Juzgado de Primera Instancia, y el plazo para interponer dichos recursos es independiente para cada uno de los interesados conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. Por la misma razón, la opción por la que opte cada uno de los interesados no priva a los demás interesados de sus respectivos derechos a recurrir, ni tampoco produce el efecto de suspender o prorrogar los respectivos plazos de interposición.

5. Por tanto, 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 (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 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, 23 de marzo de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 27 de marzo de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto don Martín Alfonso Palomino Márquez, notario de Albacete, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Albacete número 1, doña María de los Dolores Payá Roca de Togores, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de préstamo hipotecario sobre una finca que se declara que tiene el carácter de vivienda habitual de la deudora, por razón de la existencia de defectos en la cláusula que regula la de responsabilidad hipotecaria en garantía de los intereses moratorios.

1. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación y que el cómputo de este plazo se hará de acuerdo a lo establecido en la antigua Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Y el artículo 48 de la citada y hoy no vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señalaba que: «2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la noti-

ficación 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».

La más abundante y reciente interpretación jurisprudencial de la expresión acerca de que el comienzo del cómputo tiene lugar «a partir del día siguiente», entendió que esta dicción no suponía 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 a aquel en que comenzó dicho cómputo, es decir, haciendo coincidir este término con el contenido en la expresión «de fecha a fecha».

El Tribunal Constitucional ha abordado esta cuestión en la Sentencia número 209/2013, de 16 de diciembre, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del 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, que entró en vigor el 2 de octubre del pasado año 2016, es decir, vigente ya en el momento de la interposición del recurso, con el fin de resolver la problemática generada en este tema, introduce una redacción de la determinación del *dies ad quem* en el cómputo de los plazos conforme con la jurisprudencia antes señalada. Así, en el artículo 30, apartados 4 y 5 de la citada Ley 39/2015 dice: «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».

2. En el supuesto objeto de este recurso, según el informe de la registradora de la Propiedad, la calificación se emitió con fecha 14 de diciembre de 2016 y fue notificada al notario recurrente en la misma fecha de 14 de diciembre de 2016 por vía telemática, lo cual se acredita con copia de la comunicación telemática de la nota de calificación. Por tanto, conforme a las reglas expuestas en el apartado anterior, el plazo de interposición del recurso finalizó el día 16 de enero de 2017, dado que los días 14 y 15 de enero de 2017 fueron inhábiles.

Sin embargo, el notario recurrente afirma de soslayo en su recurso, sin justificación de ningún tipo ni manifestación del procedimiento por el que ha recibido la notificación de la nota de calificación, que ésta tuvo lugar el día 23 de diciembre de 2016, por lo que conforme a las anteriores reglas el plazo de interposición del recurso debería finalizar el día 23 de enero de 2017.

Dado que según el citado informe de la registradora de la Propiedad el recurso tuvo entrada en la oficina registral el día 20 de enero de 2017, lo cual se acredita con copia del recibo de la presentación del recurso entregado al recurrente, debe determinarse cuál de los dos funcionarios tiene razón, pues según cuál sea el verdadero día de la notificación de la nota de calificación, el recurso deberá admitirse o bien rechazarse por extemporáneo.

A este respecto, considerando la falta de aportación de pruebas por parte del notario recurrente acerca de su afirmación sobre la fecha de recepción de la notificación, y valorando la circunstancia de que los programas registrales de firma electrónica dejan huella acerca del momento y contenido de la remisión telemática al notario autorizante de la notificación fehaciente de la nota de calificación como exigen los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y que esa forma de notificación es obligatoria si la escritura calificada se presentó de forma telemática (artículo 112.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social); debe entenderse que el *dies a quo* es el 14 de diciembre de 2016.

Por otra parte, teniendo en cuenta que no consta en el expediente la presentación del recurso a través de otra oficina pública, debe entenderse que el mismo fue presentado por el propio recurrente directamente en la oficina registral (telemática o presencialmente) y que, por tanto, el *dies ad quem* es el 16 de enero de 2017; lo que, a su vez, implica considerar que el recurso se presentó fuera de plazo y debe inadmitirse.

3. En otro orden de cosas, debe también tenerse en cuenta en la resolución de este recurso que el Tribunal Supremo, en Sentencia de 20 de septiembre de 2011, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el día 3 de julio de 2012, confirmatoria de la sentencia de 19 de diciembre de 2007 de la Audiencia Provincial de Valencia, declaró que la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 248.3 y 322.2.º de la Ley Hipotecaria conduce al reconocimiento de la admisibilidad de la notificación al notario por vía telemática de la calificación registral negativa, no obstante la aparente literalidad del último de los citados artículos que sólo admite la notificación por vía telemática si el interesado así lo hubiere manifestado.

A este respecto señala el Tribunal Supremo que la relación entre registradores de la Propiedad y notarios es distinta de la mantenida por aquéllos con los particulares interesados directos en la inscripción de los documentos, y que esa relación debe estar presidida por los principios de lealtad y colaboración institucional, de suerte que no puede rechazarse la notificación de la calificación por vía telemática, si previamente se admite esta vía como medio

de presentación de los documentos notariales en el Registro de la Propiedad. Añadiendo que, además, esa admisibilidad se desprende de la remisión que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria hace al antiguo artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (actual artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), pues cuando el primero de dichos preceptos dice que la notificación telemática sólo será válida cuando previamente el interesado la haya aceptado, hay que entender que este interesado es exclusivamente el particular (que puede que ni siquiera disponga de medios técnicos para recibir comunicaciones telemáticas), pero no el notario (que sí está obligado a disponer de dichos medios según el artículo 110 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y el actual artículo 14 de la citada Ley 39/2015), respecto del cual valdrá este tipo de notificación siempre que quede constancia de la fecha de la misma, con indicación del destinatario de la notificación y del contenido de ésta, debiendo incorporarse al expediente la correspondiente acreditación de dichos datos.

4. Por otra parte, el hecho de que la notificación al presentante de la escritura calificada se hubiere efectuado en otra fecha posterior al 14 de diciembre de 2016, por no haber éste solicitado al tiempo de la presentación la notificación por vía telemática, no altera el día inicial del cómputo del plazo que tiene el notario autorizante para interponer el recurso porque, según doctrina de esta Dirección General (*vid.* Resoluciones de 23 de abril de 2014 y 29 de mayo de 2015), los plazos del recurso de cada uno de los interesados son independientes y no interfieren en el plazo que corresponde al otro.

Es por ello que, una vez notificada la calificación negativa al presentante y al notario que estuviere interesado por haber autorizado la escritura denegada o suspendida de despacho, cada uno de los legitimados podrá ejercitar separada e independientemente de los demás los derechos que la ley les concede frente a tal calificación desfavorable, de forma que cada uno podrá optar por solicitar la calificación sustitutoria o recurrir ante esta Dirección General o ante el Juzgado de Primera Instancia correspondiente, y el plazo para interponer dichos recursos es independiente para cada uno de los interesados conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. Por la misma razón, la opción por la que opte cada uno de los interesados no priva a los demás interesados de sus respectivos derechos a recurrir, ni tampoco produce el efecto de suspender o prorrogar los respectivos plazos de interposición.

5. Por tanto, 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 correspondiente asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad de que gozaba el mismo.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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, si no hubiere recaído antes resolución específica, 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 marzo de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 6 de abril de 2017 (4.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don E. M. M. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Arenas de San Pedro, don Javier Casado de Mata, a anular la inscripción de la adjudicación derivada de una ejecución hipotecaria sobre tres fincas. A solicitud del recurrente se expidió nota simple de las referidas fincas con fecha 5 de diciembre de 2016, a la vista de las cuales se solicita la anulación de las mencionadas inscripciones.

Como ha afirmado en múltiples ocasiones este Centro Directivo (basándose 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), el recurso es el cauce legalmente arbitrado para impugnar las calificaciones de los registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado; conforme al artículo 324 de la Ley Hipotecaria el recurso podrá interponerse contra las calificaciones negativas del registrador y deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con dicha calificación (artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

Es doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.*, por todas, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de noviembre de 1985, 6 de octubre de 2004, 18 de enero, 14 de febrero, 15 y 21 de abril, 22 de julio y 30 de diciembre de 2005, 12 de enero, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 22 de marzo y 12 de noviembre de 2011, 24 de mayo y 19 de abril de 2013, 13 de marzo y 23 de abril de 2014, 29 de mayo y 22 de julio de 2015, 6, 13 y 19 de septiembre de 2016 y 31 de marzo de 2017, entre otras) que sólo puede ser objeto de recurso la nota de calificación negativa 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 sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no sólo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 *in fine* de la Ley Hipotecaria).

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cfr.* 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 (*cfr.* artículos 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, cualquiera que sea la clase de éste; ni siquiera cuando lo que se ha practicado es una cancelación; 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, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso y confirmar el criterio sostenido por el registrador en su informe.

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

Madrid, 6 de abril de 2017 (4.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

### **Resolución de 7 de abril de 2017 (3.ª)**

En el recurso interpuesto por don C. A. F., administrador concursal de «Gaeva 2000, S. L.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Cangas, doña Francisca Núñez Núñez, a inscribir una escritura de compraventa.

1. Si se tiene en cuenta que la calificación se emitió con fecha 23 de noviembre de 2016, que fue notificada personalmente el día 5 de diciembre de 2016 a la presentante del documento, como consta en nota al margen del asiento de presentación firmada por la misma, acompañándose copia del citado asiento y su nota, y a la notaria autorizante por vía telemática el día 24 de noviembre de 2016, adjuntándose justificante de su recepción con fecha 25 de noviembre de 2016, y que el recurso se interpuso mediante escrito de fecha 13 de diciembre de 2016, que tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Cangas el día 26 de enero de 2017, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

No modifica lo anterior el hecho de que la recurrente tenga noticia posterior de la calificación negativa ya que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria dice textualmente: «La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado, y en su caso a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido».

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

a) 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 trámites tal y como recogen entre otros, los artículos 19 bis, párrafo cuarto, regla cuarta, 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 iniciara el cómputo del plazo para la interposición del recurso por el interesado.

b) En segundo lugar, deberá también notificarse, en este caso, al notario que haya autorizado el documento, notificación que tiene su justificación en que, conforme al artículo 325, punto b), de la Ley Hipotecaria, está legitimado para interponer el recurso.

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.

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 (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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, 7 de abril de 2017 (3.<sup>a</sup>).–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 10 de abril de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don Martín Alfonso Palomino Márquez, notario de Albacete, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Albacete número 1, doña María de los Dolores Payá y Roca de Togores, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario sobre una finca que se declara que tiene el carácter de vivienda habitual de la deudora, por razón de la existencia de defectos en la cláusula que regula la de responsabilidad hipotecaria en garantía de los intereses moratorios.

1. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación y que el cómputo de este plazo se hará de acuerdo a lo establecido en la antigua Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Y el artículo 48 de la citada y hoy no vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señalaba que: «2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación 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».

La más abundante y reciente interpretación jurisprudencial de la expresión acerca de que el comienzo del cómputo tiene lugar «a partir del día siguiente», entendió que esta dicción no suponía 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 a aquel en que comenzó dicho cómputo, es decir, haciendo coincidir este término con el contenido en la expresión «de fecha a fecha».

El Tribunal Constitucional ha abordado esta cuestión en la Sentencia número 209/2013, de 16 de diciembre, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del 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, que entró en vigor el 2 de octubre del pasado año 2016, es decir, vigente ya en el momento de la interposición del recurso, con el fin de resolver la problemática generada en este tema, introduce una redacción de la determinación del *dies ad quem* en el cómputo de los plazos conforme con la jurisprudencia antes señalada. Así, en el artículo 30, apartados 4 y 5 de la citada Ley 39/2015 dice: «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».

2. En el supuesto objeto de este recurso, según el informe de la registradora de la Propiedad, la calificación se emitió con fecha 12 de diciembre de 2016 y fue notificada al notario recurrente en la misma fecha de 12 de diciembre de 2016 por vía telemática, lo cual se acredita con copia de la comunicación telemática de la nota de calificación. Por tanto, conforme a las reglas expuestas en el apartado anterior, el plazo de interposición del recurso finalizó el día 12 de enero de 2017, dado que dicho día era hábil.

Sin embargo, el notario recurrente afirma de soslayo en su recurso, sin justificación de ningún tipo ni manifestación del procedimiento por el que ha recibido la notificación de la nota de calificación, que ésta tuvo lugar el día 23 de diciembre de 2016, por lo que conforme a las anteriores reglas el plazo de interposición del recurso debería finalizar el día 23 de enero de 2017.

Dado que según el citado informe de la registradora de la Propiedad el recurso tuvo entrada en la oficina registral el día 20 de enero de 2017, lo cual se acredita con copia del recibo de la presentación del recurso entregado al recurrente, debe determinarse cuál de los dos funcionarios tiene razón, pues según cuál sea el verdadero día de la notificación de la nota de calificación, el recurso deberá admitirse o bien rechazarse por extemporáneo.

A este respecto, considerando la falta de aportación de pruebas por parte del notario recurrente acerca de su afirmación sobre de la fecha de recepción de la notificación, y valorando la circunstancia de que los programas registrales de firma electrónica dejan huella acerca del momento y contenido de la remisión telemática al notario autorizante de la notificación fehaciente de la nota de calificación como exigen los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y que esa forma de notificación es obligatoria si la escritura calificada se presentó de forma telemática (artículo 112.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social); debe entenderse que el *dies a quo* es el 12 de diciembre de 2016.

Por otra parte, teniendo en cuenta que no consta en el expediente la presentación del recurso a través de otra oficina pública, debe entenderse que el mismo fue presentado por el propio recurrente directamente en la oficina registral (telemática o presencialmente) y que, por tanto, el *dies ad quem* es el 12 de enero de 2017; lo que, a su vez, implica considerar que el recurso se presentó fuera de plazo y debe inadmitirse.

3. En otro orden de cosas debe también tenerse en cuenta en la resolución de este recurso que, el Tribunal Supremo en Sentencia de 20 de septiembre de 2011 –publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de fecha 3 de julio de 2012– confirmatoria de la sentencia de 19 de diciembre de 2007 de la Audiencia Provincial de Valencia, declaró que la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 248.3 y 322.2.º de la Ley Hipotecaria conduce al reconocimiento de la admisibilidad de la notificación al notario por vía telemática de la calificación registral negativa, no obstante la aparente literalidad

del último de los citados artículos que sólo admite la notificación por vía telemática si el interesado así lo hubiere manifestado.

A este respecto señala el Tribunal Supremo que la relación entre registradores de la Propiedad y notarios es distinta de la mantenida por aquéllos con los particulares interesados directos en la inscripción de los documentos, y que esa relación debe estar presidida por los principios de lealtad y colaboración institucional, de suerte que no puede rechazarse la notificación de la calificación por vía telemática, si previamente se admite esta vía como medio de presentación de los documentos notariales en el Registro de la Propiedad. Añadiendo que, además, esa admisibilidad se desprende de la remisión que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria hace al antiguo artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (actual artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), pues cuando el primero de dichos preceptos dice que la notificación telemática sólo será válida cuando previamente el interesado la haya aceptado, hay que entender que este interesado es exclusivamente el particular (que puede que ni siquiera disponga de medios técnicos para recibir comunicaciones telemáticas), pero no el notario (que sí está obligado a disponer de dichos medios según los artículos 110 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y actual 14 de la citada Ley 39/2015), respecto del cual valdrá este tipo de notificación siempre que quede constancia de la fecha de la misma, con indicación del destinatario de la notificación y del contenido de ésta, debiendo incorporarse al expediente la correspondiente acreditación de dichos datos.

4. Por otra parte, el hecho de que la notificación al presentante de la escritura calificada se hubiere efectuado en otra fecha posterior al 12 de diciembre de 2016, por no haber éste solicitado al tiempo de la presentación la notificación de la nota de calificación por vía telemática, no altera el día inicial del cómputo del plazo que tiene el notario autorizante para interponer el recurso porque, según doctrina de esta Dirección General (*vid.* Resoluciones de 23 de abril de 2014 y 29 de mayo de 2015), los plazos del recurso de cada uno de los interesados son independientes y no interfieren en el plazo que corresponde al otro.

Es por ello que, una vez notificada la calificación negativa al presentante y al notario que estuviere interesado por haber autorizado la escritura denegada o suspendida de despacho, cada uno de los legitimados podrá ejercitar separada e independientemente de los demás los derechos que la ley les concede frente a tal calificación desfavorable, de forma que cada uno podrá optar por solicitar la calificación sustitutoria o recurrir ante esta Dirección General o ante el Juzgado de Primera Instancia correspondiente, y el plazo para interponer dichos recursos es independiente para cada uno de los interesados conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. Por la misma razón, la opción por la que opte cada uno de los interesados no priva a los demás interesados de sus respectivos derechos a recurrir, ni tampoco produce el efecto de suspender o prorrogar los respectivos plazos de interposición.

5. Por tanto, 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 correspondiente asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad de que gozaba el mismo.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y otras 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, si no hubiere recaído antes resolución específica, nuevo recurso dentro de los plazos legales.

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

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

Madrid, 10 de abril de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 21 de abril de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don Ildefonso Sánchez Prat, notario de Barcelona, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Nules número 2, don José Ramón Fraguas Solé, por la que se suspende la inscripción solicitada de hipoteca en garantía de préstamo.

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, el documento calificado fue presentado por vía telemática en el Registro el día 17 de noviembre de 2016. La calificación negativa fue notificada al notario autorizante, don Ildefonso

Sánchez Prat, el día 23 de diciembre de 2016 mediante notificación telemática fehaciente, constando acuse de recibo fehaciente en la misma fecha.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 9 de febrero de 2016 (sic), remitido telemáticamente al Registro con entrada el día 14 de febrero de 2017, 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. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que el notario autorizante afirme, en su escrito de recurso, que no ha tenido constancia alguna de haber recibido notificación de la calificación impugnada y que su conocimiento proviene del gestor que se ocupó de los trámites fiscales y de Registro porque el registrador ha dejado demostrado en su informe, mediante listado de su programa electrónico de gestión, que la notificación tuvo lugar por vía telemática el día 23 de diciembre de 2016 a las 10:58:39 horas con acuse fehaciente de recibo el mismo día a las 11:48:26 horas.

Esta Dirección General ha recordado (*vid.* Resolución de 19 de octubre de 2016), que interpretando sistemática y teleológicamente los artículos 248.3 y 322.2.º de la Ley Hipotecaria el Tribunal Supremo, en Sentencia de 20 de septiembre de 2011 –publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 3 de julio de 2012– que confirma la sentencia de 19 de diciembre de 2007 de la Audiencia Provincial de Valencia, reconoce la admisibilidad de la notificación al notario, por vía telemática, de la calificación negativa. Señaló entonces el Tribunal Supremo que la relación entre registradores y notarios es distinta de la mantenida por aquéllos con los particulares y debe estar presidida por los principios de lealtad y colaboración institucional, de suerte que no puede rechazarse la notificación de la calificación por vía telemática, si previamente se admite ésta como medio de presentación de los documentos notariales en el Registro. El Alto Tribunal añadió que, esa admisibilidad se desprende de la remisión que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria hace al artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pues cuando el primero de dichos preceptos dice que la notificación telemática sólo será válida cuando previamente el interesado la haya aceptado, hay que entender que este interesado es exclusivamente el particular (que puede que ni siquiera disponga de medios técnicos para recibir comunicaciones telemáticas), pero no el notario (que sí está obligado a disponer de dichos medios), respecto del cual valdrá este tipo de notificación siempre que quede constancia de la misma, con indicación del destinatario de la notificación y el contenido de ésta, debiendo incorporarse al expediente la correspondiente acreditación de dichos datos.

Esta doctrina es plenamente aplicable tras la entrada en vigor de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (entrada en vigor el día 2 de octubre de 2016, con ante-

rioridad a la presentación del documento a que se refiere la presente), cuyo artículo 41.1 dice así: «Las notificaciones se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, cuando el interesado resulte obligado a recibirlas por esta vía (...) Con independencia del medio utilizado, las notificaciones serán válidas siempre que permitan tener constancia de su envío o puesta a disposición, de la recepción o acceso por el interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro, y de la identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma. La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente». Como se desprende de la nueva regulación, la notificación electrónica es hoy en día un medio ordinario de notificación y, en cualquier caso, surte los mismos efectos que cualquier otra cuando se dan las circunstancias previstas en el precepto.

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

5. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (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, 21 de abril de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 3 de mayo de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por J. L. P. R., abogado, en nombre y representación de «Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Massamagrell, don Augusto Olarte Madero, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y cancelación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria.

El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que: «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».

Por su parte el artículo 327 de la Ley Hipotecaria señala que: «El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Si el registrador mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior».

Interpuesto el recurso por don J. L. P. R., abogado, fue requerido en fecha de 23 de enero de 2017 por el registrador de la Propiedad de Massamagrell, don Augusto Olarte Madero, para que en el plazo de diez días acreditara la representación del interesado en la inscripción y aportara el título objeto de calificación en original o por testimonio de conformidad con los artículos 325 y 327 de la Ley Hipotecaria. El día 26 de enero de 2017 fue recibido por el interesado el requerimiento efectuado. El registrador emitió a este Centro Directivo informe señalando la falta de cumplimiento del requerimiento el día 20 de febrero del mismo año.

Nuevamente fue requerido por este Centro Directivo, con fecha 3 de abril de 2017, sin que se haya recibido la indicada documentación solicitada.

Transcurrido en exceso el indicado plazo sin que se haya acreditado debidamente la representación, conforme a lo dispuesto en el artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria relativos a la legitimación para la interposición del recurso y sin que se haya aportado la documentación requerida conforme al artículo 327 de la citada ley, procede tener por desistido al recurrente y, en consecuencia, declarar la inadmisión del recurso.

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, 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 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, 3 de mayo de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 4 de mayo de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don J. L. S. B. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, por el que, con cita de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y en relación con la escritura de compraventa autorizada por el notario de Alicante, don José Perfecto Verdú Beltrán, el día 22 de diciembre de 2016, bajo número 1.804 de protocolo, solicita que «se exija a «Estaciones Las Marinas S. L.» que lleve a cabo las acciones pertinentes para conseguir la inscripción y si no fuera así, que se depuren responsabilidades sobre los que han cometido la negligencia que me han causado este daño, quedando yo exonerado de la dicha obligación y compromiso personal en una futura transmisión».

Mediante la referida escritura la sociedad «Estaciones Las Marinas, S. L.», sociedad unipersonal, vende y transmite a don J. L. S. B. y doña M. E. C. G. una plaza de aparcamiento identificada como P2A12, situada en la planta segunda de un garaje situado en la ciudad de Alicante. Y en dicha escritura consta que «el Titular de esta Plaza de Aparcamiento se compromete y obliga personalmente, a realizar conjuntamente con cada transmisión, que por cualquier título realice de esta Plaza de Aparcamiento, la transmisión de una cuota de una trecientas setenta y cuatro avas partes indivisas del Local bajo izquierda de la casa número (...) de Alicante». Esta misma obligación figura, en los mismos términos, en la nota registral informativa incorporada a dicho título. En esta escritura es objeto de la compraventa únicamente la citada plaza. Y según la calificación objeto de impugnación, emitida por el registrador el día 18 de enero de 2017, «se deniega la inscripción de: «la cuota de una trecientas setenta y cuatro avas partes indivisas del local bajo izquierda de la casa número (...) de Alicante,» por faltar la inscripción previa a favor de «Estaciones Las Marinas, S. L.», sociedad unipersonal (...)».

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.

Esta Dirección General ha precisado reiteradamente (*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, 19 de enero, 27 de junio, 2 de julio y 13 de septiembre de 2015 y 28 de enero y 19 de septiembre de 2016, entre otras) cuál es la finalidad y el objeto del denominado recurso contra la calificación del registrador, previsto en los artículos 19 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Es continua doctrina de este Centro Directivo (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina del Tribunal Supremo –Sentencia de 22 de mayo de 2000–), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. En consecuencia, 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; o, en este caso, la exigencia al transmitente de la finca de la correspondiente actuación para conseguir la inscripción previa de determinada finca (que no es objeto de la compraventa formalizada en la escritura calificada), el cumplimiento de su obligación de transmitir determinada participación indivisa sobre esta o, en su caso, la determinación de existencia de responsabilidades por posibles actuaciones negligentes.

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, 4 de mayo de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

---

### **Resolución de 4 de mayo de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por C. P. S. B. contra la calificación realizada por el registrador de la Propiedad accidental de Santiago de Compostela número 1, don Gil Vicente Matoses Astruells, a un acta de rectificación del acta de reorganización de la propiedad de la zona de concentración parcelaria de Sabugueira-Carballal, protocolizada el día 19 de febrero de 2016 por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Váz-

quez, número 428 de protocolo, en virtud de la cual se procede a la rectificación de un error advertido conforme a lo dispuesto en la Ley de Concentración Parcelaria de Galicia con objeto de hacer constar que la parcela 1.585 de dicha concentración tiene carácter de bien ganancial de doña C. V. G. y don P. S. I.

El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, en relación con su artículo 324, permite al interesado recurrir contra la calificación negativa del registrador, sea total o parcial y dentro o fuera del plazo previsto en el artículo 18 de la misma Ley Hipotecaria, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el plazo de interposición del recurso es de un mes desde la notificación de la calificación.

En el presente expediente tal acta de rectificación del acta de reorganización de la propiedad de la zona de concentración parcelaria de Sabugueira-Carballal con número de protocolo 428 del año 2016 es presentada en el mencionado Registro de la Propiedad el día 23 de septiembre de 2016 bajo el asiento de presentación 895 del Libro Diario 130. Dicho documento notarial es calificado negativamente el día 17 de octubre de 2016, siendo notificado debidamente al interesado el día 27 de octubre del mismo año.

El día 2 de marzo de 2017 a las 16:34 horas se presenta en el Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela número 1 escrito de la misma fecha suscrito por don C. P. S. B. dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado, por el que «se solicita la rectificación de la inscripción registral de la finca núm. 1585 del polígono Sabugueira-Carballal toda vez que el error cometido por la Consellería de Medio Rural debe ser enmendado en virtud de la documentación aportada y no siendo de recibo obligar a los verdaderos titulares a acudir a los Tribunales a corregir un error que no ha sido causado por ellos», en directa alusión a los medios de subsanación expresados en la nota de calificación de fecha 17 de octubre de 2016.

Debe por tanto entenderse que el objeto del mencionado escrito de fecha 2 de marzo de 2017 no es sino la interposición de un recurso contra la calificación del registrador de 17 de octubre de 2016 y, por tanto, 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 hubiesen puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar, que según doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de mayo de 2007, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y 25 de abril de 2015), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser

objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por extemporaneidad.

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

Madrid, 4 de mayo de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

---

### **Resolución de 16 de mayo de 2017**

En el recurso interpuesto por doña M. E. B. R. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Badalona número 3, doña Aduca Aparicio Sanz, a acceder a las pretensiones de aquélla formuladas en su escrito de fecha 20 de enero de 2017.

Mediante el citado escrito de la ahora recurrente, ésta solicitó lo siguiente: «Pido de la finca 1084 antes 4-49601 código registral único 08053000048079 ubicada en la calle Alicante (...) de Badalona, Documento de plusvalía del Ayuntamiento de Badalona, o el documento que se haya presentado a este Registro por el cual se le a inscrito el 50% de esta finca al Sr. J. A. C. B. con DNI. (...), teniendo yo pagada la plusvalía de este 50% de dicha mitad indivisa, en fecha muy anterior a esta escritura. También pido copia de la escritura del citado Sr. (...)».

Mediante decisión de fecha 31 de enero de 2017, la registradora de la Propiedad manifestaba que no podía acceder a ninguna de tales pretensiones, en los siguientes términos: «En primer lugar, respecto al documento de plusvalía del Ayuntamiento de Badalona, o el documento que se haya presentado por el cual se ha inscrito el 50% de la finca (registral número 1084) al Sr. J. A. C.; dicho documento todavía no ha sido calificado ni inscrito, por lo que no habiéndose producido asiento ni archivo alguno en mi Registro, no puedo certificar de documentos que solo constan presentados (arts. 222, 227, 228, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria). En segundo lugar, respecto a la solicitud de copia de la escritura del Sr. C., por no ostentar la facultad de expedir copias de escrituras públicas, facultad que compete exclusivamente al notario autorizante o a aquel en cuyo poder se halle legalmente el protocolo (art. 17 de la Ley Notarial y 221 y siguientes del Reglamento Notarial)».

En el escrito de impugnación, la recurrente solicitó lo siguiente: «Teniendo por presentado este recurso con sus documentos, se sirva admitirlos; y, en su virtud, se sirva estimar este recurso gubernativo interpuesto contra la Resolución de 31 de enero de 2017, que confirma la antedicha nota de calificación [de 18 de agosto de 2016] y la precitada Resolución desestimatoria del Recurso Gubernativo [Resolución JUS/2666/2016, de 21 de noviembre, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña, por la que se desestimó el recurso interpuesto contra la citada calificación de 18 de agosto de 2016], que deniega la inscripción de mi escritura pública, de 19 de julio de 2016, de aceptación y adjudicación de la herencia de Don F. J. C. B., otorgada por la Notaria Doña Adela García Arana, del Ilustre Colegio Notarios de Cataluña, con núm. 1344 de su protocolo, según asiento de presentación 2413 del tomo 83 del Libro Diario de Operaciones del mismo, con relación a la finca registral núm. 1084 numerada antes con el 49601, obrante al folio 71 del tomo 2901 del archivo, libro 37 del Registro núm. 3 de Badalona; ordenando al Registrador de la Propiedad núm. 3 de Badalona, que proceda a su inscripción, inscribiendo el dominio de la mitad indivisa de la citada finca a mi nombre y revocando la posterior inscripción efectuada a favor del hermano del causante, Don J. A. C. B.».

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.

Esta Dirección General ha precisado reiteradamente (*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, 19 de enero, 27 de junio, 2 de julio y 13 de septiembre de 2015 y 28 de enero y 19 de septiembre de 2016, entre otras) cuál es la finalidad y el objeto del denominado recurso contra la calificación del registrador, previsto en los artículos 19 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Es continua doctrina de este Centro Directivo (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina del Tribunal Supremo –Sentencia de 22 de mayo de 2000–), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. En consecuencia, 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; o, en este caso, la obtención de la documentación referida por la recurrente, la revisión de la citada Resolución JUS/2666/2016, de 21 de noviembre, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña, ni, en fin, la revocación de la inscripción –por cierto, no efectuada– a que alude la recurrente.

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, 16 de mayo de 2017.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 22 de junio de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña R. E. B. F., en nombre y representación de don A. D. L. y doña K. C. M. L., contra la calificación del registrador de la Propiedad de Marbella número 3, don Ramón Orozco Rodríguez, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial autorizada en expediente de rectificación de descripción de finca.

Dispone el artículo 325 de la Ley Hipotecaria que están legitimados para interponer el recurso contra la calificación: «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».

Pudiera pensarse que el presentante del documento, por el mero hecho de serlo, ostenta la representación para poder recurrir. El artículo 39 del Reglamento Hipotecario considera representante de los interesados a quien presente los documentos correspondientes en el registro con objeto de solicitar la inscripción. Y a ese presentante se le notifica la calificación negativa del Registrador (artículo 322, de la Ley Hipotecaria). Sin embargo, como ya dijera esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 25 de octubre de 1973 y 27 de febrero de 1999), esa representación derivada de la simple presentación de los títulos en el Registro no es suficiente a los efectos de interponer el recurso, pues es completamente distinta la personalidad para pedir la inscripción en esta oficina que recoge el artículo 6 de la Ley Hipotecaria, con la expresamente exigida para interponer el recurso de los artículos 322 y 325 de la Ley Hipotecaria.

Las consecuencias de la falta de subsanación de la representación dentro del plazo concedido no se prevén expresamente ni en el artículo 325 de la

Ley Hipotecaria ni en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por ello, hay que acudir con carácter general a lo dispuesto en artículo 73 de dicha Ley conforme al cual «1. Los trámites que deban ser cumplimentados por los interesados deberán realizarse en el plazo de diez días a partir del siguiente al de la notificación del correspondiente acto, salvo en el caso de que en la norma correspondiente se fije plazo distinto. 2. En cualquier momento del procedimiento, cuando la Administración considere que alguno de los actos de los interesados no reúne los requisitos necesarios, lo pondrá en conocimiento de su autor, concediéndole un plazo de diez días para cumplimentarlo. 3. A los interesados que no cumplan lo dispuesto en los apartados anteriores, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente (...)».

En el caso de este expediente no resulta acreditada en forma auténtica la representación que alega la recurrente doña R. E. B. F., según exige el artículo 325 de la Ley Hipotecaria. Además, consta en el expediente requerimiento expreso del registrador a efectos de subsanar tal falta de acreditación, notificado personalmente al recurrente, así como el transcurso del plazo de diez días sin que este requerimiento haya sido atendido. Por todo ello procede la inadmisión del recurso por falta de legitimación de la recurrente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por falta de legitimación de la recurrente.

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

Madrid, 22 de junio de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 28 de junio de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don Salvador Torres Escámez, notario de Arganda del Rey, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Alcalá de Henares número 5, doña María Nardiz Prado, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación de préstamo hipotecario.

## HECHOS

## I

Por don Salvador Torres Escámez, notario de Arganda del Rey, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, don Domingo Paniagua Santamaría, se autorizó, el día 26 de enero de 2017, escritura pública de novación de préstamo hipotecario. De la misma resulta que interviene, por un lado, el representante del banco prestamista y, por otro, don G. M. P., quien actúa en su propio nombre y derecho y, además, como administrador de la sociedad «Projarsa, S. L.», y de su esposa, doña M. C. S. D., en virtud de poder. Expusieron que la sociedad es prestataria de un préstamo garantizado con una finca de su propiedad y con dos fincas propiedad del matrimonio integrado por don G. M. P. y doña M. C. S. D., siendo la primera vivienda habitual. Pactaron una carencia en el plazo de devolución del principal y llevaron a cabo determinadas modificaciones del préstamo hipotecario inscrito.

## II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares número 5, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Escritura de novación de préstamo otorgada el día 26 de enero de 2017 ante el Notario de Arganda del Rey, Don Domingo Paniagua Santamaría, número 135/2017 de su protocolo. I.— Hechos. Teniendo entrada en este Registro a las 14:20 horas, del día 26/01/2017, con el número 556 de entrada, y fue presentada el veintiséis de enero del año dos mil diecisiete, bajo el asiento número 549/94. II.— Fundamentos de Derecho. 1.— Toda vez que, las normas contenidas en la LGDCU serán aplicables a los préstamos y créditos hipotecarios en que el prestatario sea una persona física o jurídica que tenga condición de consumidor, cualquiera que sea el uso de inmueble hipotecado y el carácter de su propietario, siempre que el destino de la operación sea de consumo, es decir, ajeno, en su caso a su actividad empresarial o profesional, se suspende la inscripción de las estipulaciones relativas a los «intereses de demora» y a su «garantía hipotecaria», al estimar que en el presente caso, en el que el prestamista es una entidad de crédito y el prestatario un «consumidor», el tipo de «interés de demora» pactado, es «abusivo», por los siguientes motivos: a.— La doctrina de la D. G. R. N. señala, por ejemplo, en las Rss. de fecha 13-IX-2.013 y 20-III-2.014, que el acceso al Registro de cláusula personales o abusivas podría llevar a la inadmisibile consecuencia de que, al amparo de lo dispuesto en el art. 130 L. H., se pretendiera el ejercicio de la acción hipotecaria en base a las mismas. b.— Se aplica al caso, el mismo criterio fijado por el Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, en sentencia del Pleno Núm. 364/2016, de 3-VI-2.016, en la que se ha señalado que «conforme a la doctrina del T. J. U. E., el límite legal previsto en el art. 114.3 L. H., no puede servir de parámetro para determinar la ausencia del carácter abusivo en una cláusula». Y que «procede extender el mismo criterio establecido en la sentencia 265/2.015, de 22-IV para los intereses de demora en préstamos personales, a los intereses de demora pactados en préstamos hipotecarios, de tal forma que el límite de la abusividad lo fijamos en dos puntos por encima del interés remuneratorio pactado». 2.— Que la Ley 2/1981 de 25 de marzo, art. 682 L. E. C. y Ley 1/2013 de 14 de mayo, y por aplicación de los criterios de transparencia e información contractual fijados por el Tribunal Supremo en la sentencia de 9 de mayo de 2.013, exige que la escritura pública incluya, junto a la firma del cliente, una expresión manuscrita, en los términos que determine el Banco de España, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos deriva-

dos del contrato. Que conforme al artículo 6 de la Ley 1/2013 dicha manifestación es de carácter personal y por tanto debe realizarse de forma expresa por todos y cada uno de los prestatarios. Que ni del manuscrito insertado en el documento (emitido y suscrito por Don R. G. C., en nombre propio y en representación de Doña T. F. P.), ni de la propia escritura, se puede deducir que el poder alcance a la aseveración relativa a la aceptación de que el préstamo contenga un tipo mínimo de interés, que dada su trascendencia y efectos debe ser una manifestación expresa y personal. Que la exigencia de la manifestación a aseverar la comprensión del contenido y consecuencias de la cláusula por parte del prestatario, es una capacidad de tipo personal, diferente para cada individuo y dependiente de distintos factores que afectan así mismo a cada persona, que sólo podrá ser cada interesado quien declare sobre su propio grado de comprensión. Esta condición personal de tal declaración viene reforzada por la exigibilidad de manuscrito, por lo que no puede inferirse que sea posible su emisión por representante, fuera, obviamente, de los casos de representación legal en los que precisamente se suple la falta de capacidad del representado. Por todo ello y de conformidad con los artículos la Ley 2/1981 de 25 de marzo, art. 682 L. E. C. y Ley 1/2013 de 14 de mayo, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2015, Publicada en «BOE» núm. 47, de 24 de febrero de 2015, dicha manifestación es de carácter personal y por tanto debe realizarse de forma expresa por todos y cada uno de los prestatarios. Como consecuencia de dicho defecto la Registradora que suscribe, ha acordado no practicar la inscripción solicitada considerándose el defecto subsanable. III.— Medios de impugnación. Contra la nota del Registrador que suspenda o deniegue total o parcialmente un asiento, el interesado podrá: (...) Alcalá de Henares a trece de marzo del año dos mil diecisiete. La Registradora Accidental (firma ilegible)».

### III

Solicitada calificación sustitutoria, la misma correspondió al registrador de la Propiedad de Madrid número 1, don Antonio Manuel Oliva Rodríguez, quien confirmó la calificación por acuerdo de fecha 4 de abril de 2017.

### IV

Contra la nota de calificación sustituida, don Salvador Torres Escámez, notario de Arganda del Rey, interpuso recurso el día 5 de mayo de 2017 en virtud de escrito en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Primero.— Que no es de aplicación la legislación sobre consumo. La registradora considera aplicable dicha legislación, pero sin dar los motivos en que funda su decisión; Que, si bien es cierto que las personas jurídicas pueden ser consumidoras cuando actúen en un ámbito ajeno a su actividad, resulta difícil de pensar en un préstamo para consumo a una sociedad; Que se puede inferir una cierta presunción en nuestra legislación de que lo actuado por una sociedad lo es en su ámbito de actividad (artículos 3 del Código Civil y 234 de la Ley de Sociedades de Capital); Que en el caso concreto resulta patente que se trata de una refinanciación de una sociedad ante sus dificultades económicas, como resulta que se hipotecan bienes sociales y de los socios, que estos últimos eran de los socios mucho antes de la existencia del préstamo y que tienen cargas anteriores, lo que excluye que pueda ser un préstamo de consumo y, Que, a pesar del Derecho comunitario, como afirma la Sentencia de 5 de abril de 2017 del Tribunal Supremo, ninguna directiva de consumo contempla las personas jurídicas en su ámbito; Segundo.— Que no es precisa la expresión manuscrita como resulta de la simple lectura del artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructu-

ración de deuda y alquiler social, y Que, a pesar de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2015, convendría puntualizar su contenido, pues el apoderado, para contratar préstamos hipotecarios, lo debe estar para firmar el manuscrito exigido; en primer lugar, porque si puede contratar un tipo de interés elevado, también puede pactar un suelo del 0%; además, porque parece llegar a la imposible conclusión de que el poder sólo es suficiente si contiene el texto literal y completo de la expresión manuscrita e incluso del suelo pactado, y que si un apoderado con facultades de arruinar no puede suscribir una expresión manuscrita, se puede llegar a una conclusión absurda, poniendo en entredicho una herramienta tan útil como la del apoderamiento, y Tercero.— Que solicita de la Dirección General de los Registros y del Notariado que se pronuncie sobre la posibilidad de solicitar la calificación sustitutoria por vía telemática, al no haber sido aceptada en este procedimiento.

## V

La registradora, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 19 de mayo de 2017, elevándolo a esta Dirección General. Del informe resulta que la registradora ha revocado su calificación y ha procedido a la inscripción de los actos inscribibles resultantes del documento, solicitando de esta Dirección General que resuelva en cuanto a la posibilidad de presentación por vía telemática en el supuesto de calificación sustitutoria.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 19, 19 bis, 66 y 322 a 327 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de febrero y 11 de junio de 2011 y 23 de enero de 2017.

1. Inscrita en su día una escritura de préstamo hipotecario en la que el prestatario es una sociedad de capital y en cuya garantía se hipotecaron un bien inmueble de la propia sociedad, así como una vivienda y un garaje pertenecientes a la sociedad de gananciales de un socio administrador y de su esposa, se presenta ahora escritura de novación. La registradora rechaza la inscripción porque los intereses de demora se consideran abusivos de conformidad con la decisión del Tribunal Supremo expresada en su Sentencia de 3 de junio de 2016 y porque, pactándose suelo de intereses, la expresión manuscrita a que se refiere la Ley 1/2013, se suscribe por el compareciente que actúa como hipotecante no deudor en su propio nombre y en el de su esposa en virtud de un apoderamiento autorizado por el notario de Arganda del Rey, don Rafael Estevan Araez, el día 23 de febrero de 2000. El notario recurre y ambos solicitan un pronunciamiento sobre la posibilidad de presentar telemáticamente documentos en el supuesto de solicitud de calificación sustitutoria.

2. Es de advertir que la registradora, revocando su propio acuerdo, advierte en su informe que la escritura pública se ha despachado y se han llevado a cabo las oportunas inscripciones en los libros a su cargo, solicitando

que el objeto de la presente quede circunscrito a la cuestión relativa a la presentación telemática.

Dispone el artículo 324 de la Ley Hipotecaria 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, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley».

Limitado el objeto de este recurso a la calificación negativa de los registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (artículos 19, 19 bis, 66 y 324 de la Ley Hipotecaria), no procede la continuación del expediente cuando, como ocurre en este caso, la registradora rectifica su calificación accediendo a la inscripción (*vid.* artículo 327, párrafo sexto).

El objeto de recurso, por tanto, se limita al supuesto de que persista la calificación negativa pues de lo contrario esta Dirección General llevaría a cabo un pronunciamiento indirecto sobre la validez de los asientos practicados en contra de la protección jurisdiccional deparada a los mismos (artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

En definitiva, habiendo rectificado la registradora su calificación en el trámite de reforma previsto en la Ley Hipotecaria (artículo 327, párrafo sexto), queda el recurso sin objeto. Sólo procede su continuación, a los efectos del artículo 325 de la Ley Hipotecaria, párrafo último, cuando hay subsanación de los defectos indicados por el registrador, pero no cuando sin subsanación alguna, el registrador rectifica tempestivamente su calificación.

3. No procede tampoco un pronunciamiento sobre la forma en que puede presentarse la documentación en caso de solicitud de calificación sustitutoria tal y como piden el notario y la registradora pues amén de no aportar datos suficientes para que así sea, no es este el procedimiento oportuno que, se reitera, tiene un objeto estricto y determinado.

Conforme al artículo 273 de la Ley Hipotecaria: «Los Registradores podrán consultar directamente con la Dirección General cualquier duda que se les ofrezca sobre la inteligencia y ejecución de esta Ley o de su Reglamento, en cuanto verse sobre la organización o funcionamiento del Registro, y sin que en ningún caso puedan ser objeto de consulta las materias o cuestiones sujetas a su calificación».

Y conforme al artículo 70 (y 313.3.º) del Reglamento Notarial: «Las Juntas Directivas por propia iniciativa o a solicitud fundada de un notario podrán consultar a la Dirección General las dudas que tengan sobre la aplicación de la Ley del Notariado y el Reglamento Notarial o sus disposiciones complementarias. En las consultas se consignará, razonándola, la opinión del consultante».

En definitiva, si el notario autorizante desea un pronunciamiento de esta Dirección General sobre cuestiones relacionadas con el mecanismo previsto en el artículo 19 bis y en el 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 o si la registradora desea elevar consulta en los términos contemplados en la Ley Hipotecaria, uno y otra deberán llevarlo a cabo por los trámites procedimentales pertinentes.

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

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 junio de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

---

### **Resolución de 29 de junio de 2017 (6.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto don P. M. B., abogado, en nombre y representación de doña M. S. D. C., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Rubí número 2, don Miguel Ángel Cisnal Gradilla, a anular la cancelación de una inscripción.

#### **HECHOS**

##### **I**

Con fecha 27 de septiembre de 2016 se presentó en el Registro de la Propiedad de Rubí número 2 mandamiento, de fecha 20 de septiembre de 2016, librado por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Penal número 2 de Terrassa, dimanante del procedimiento de ejecutoria número 287/2015, interesando se anule la inscripción de compraventa realizada el día 21 de abril de 2006 por doña M. S. D. C. a sus hijos de la cuarta parte indivisa de la finca registral 5.076 de Rubí. Con fecha 17 de noviembre de 2016 fue calificado el documento en los siguientes términos: «Hechos: (...) 2.º No consta en la documentación presentada que el procedimiento se haya dirigido también contra los titulares registrales de la inscripción objeto de cancelación. Fundamentos de Derecho: 1.º El artículo 20 de la, Ley Hipotecaria, en su primer y último párrafo dispone que: «Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, 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. No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento.» Por ello se suspende la inscripción del documento calificado por no dirigirse el procedimiento contra los titulares registrales de la inscripción objeto de cancelación. El defecto se considera subsanable (...) Rubí, a 17 de noviembre de 2016.— El Registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo.: Miguel Ángel Cisnal Gradilla». Sin embargo, en atención a un cambio de criterio por parte del registrador, con fecha 20 de diciembre de 2016 se despachó el documento presentado y, por tanto, se practicó la cancelación de la transmisión de una cuarta parte indivisa de la finca 5.076, según la inscripción 4.<sup>a</sup> de la propia finca.

## II

El día 3 de febrero de 2017, don P. M. B., abogado, en nombre y representación de doña M. S. D. C., presentó un escrito en el Registro de la Propiedad de Rubí número 2 en el que solicitaba la explicación de las razones que habían movido al cambio de criterio en la calificación del registrador, que había tenido como consecuencia la cancelación de la inscripción de dominio de una cuarta parte indivisa de la finca y la reinscripción a favor de su representada. A este escrito respondió el registrador en los siguientes términos: «En relación con el escrito presentado por vd. en el Registro de la Propiedad de Rubí núm. 2, bajo el asiento 2017/703 del Libro de Entrada, con fecha 3 de febrero de 2017, tengo que manifestarle que, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, solo en el caso de que la calificación sea negativa, el registrador tendrá que hacer constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias de la inscripción y la motivación jurídica de las mismas, ordenadas en hechos y fundamentos de derechos, mientras que si la calificación es positiva, el registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho los datos identificadores del asiento. En definitiva, en el caso de practicarse la inscripción, el registrador no tiene que exponer las causas por las que inscribe ni motivarlas. No obstante, no solo no tengo ningún inconveniente, sino que con mucho agrado contesto a las preguntas formuladas en su escrito. En cuanto al hecho de que emitida y notificada una calificación negativa, posteriormente se cambie de criterio y se proceda a practicar la inscripción, es algo que, no solamente no hay ningún impedimento legal para hacerlo, sino que creo que, además de ser algo que a todos nos ocurre más de una vez, no solo en la práctica profesional sino en la vida misma, demuestra estar abierto a consideraciones y argumentos que no han sido tenidos en cuenta en la primera decisión tomada. En materia de calificación registral, es habitual que los interesados intercambien opiniones con el funcionario calificador, y no en pocas ocasiones, de dicho intercambio de pareceres se deriva una modificación de la primera calificación, ya emitida y notificada al interesado. Pero además, la propia Dirección General de los Registros y del Notariado, de forma reiterada consagra la independencia del registrador respecto de sus propias calificaciones anteriores de la misma documentación, así como respecto de las calificaciones de otros compañeros o de resoluciones de la DGRN (resoluciones de 9 y 13 de marzo de 2012, 4 de abril de 2012, 22 de febrero de 2013, 24 de junio de 2013, 7 de septiembre de 2015, 12 de abril de 2016, 28 de junio de 2016, entre otras). Respecto al caso que nos ocupa, emití una primera calificación negativa, que vd. reproduce en su escrito, y que se amparaba en las numerosas resoluciones de la DGRN que exigen que el procedimiento judicial en el que recae la sentencia o resolución que da lugar a la práctica de asientos en el Registro se haya dirigido contra el titular registral. Pero, estando la documentación en la oficina del Registro, antes de ser retirada por el presentante,

y vigente el asiento de presentación en el Libro Diario, tuve conocimiento de que la DGRN ha dictado una resolución de fecha 18 de octubre de 2016, publicada en el «BOE» el 10 de noviembre, en la que se resuelve un recurso gubernativo contra la calificación de un registrador en la que, entre otros defectos, señala que la sociedad titular registral no ha sido demandada. La resolución revoca la nota del registrador. El caso es, en lo esencial, sustancialmente idéntico al que fue objeto de mi calificación. En sus fundamentos de derecho establece la resolución citada que, los registradores de la propiedad tienen la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes y que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos impide entender las consecuencias de un proceso a «quienes no han tenido parte en él, ni han intervenido de alguna manera». La Sentencia núm. 476/2014 del Juzgado Penal número dos de Tarrasa, declarada firme con fecha 26 de mayo de 2015, que condena a M. S. D. C. como autora de un delito de alzamiento de bienes, establece como hechos probados que el Sr J. A., hijo de la anterior y titular registral, declara en el plenario del proceso penal y de forma veraz, clara y contundente explica que, no adquirió los bienes, cuya inscripción a su favor se ordena cancelar, en virtud de un contrato de compraventa perfeccionado entre su madre y él, sino que su madre recibió las fincas por herencia de su abuelo, que le dijo que quería darle los bienes en vida y él aceptó, que le preguntó si todo era legal y ella y su abogado le dijeron que sí, que sabe que la operación se formalizó como compraventa, pero que él no pagó nada, no entregó cheque alguno y no recibió nada. También se declaran en la Sentencia mencionada como hechos probados que el otro hijo de la acusada, y hoy condenada, M. S. D. C., R. A., comenzó declarando en el mismo proceso penal que se trató de una venta de su madre, pero que cuando su SS.<sup>a</sup> le pone de manifiesto lo que su hermano ha declarado y las contradicciones existentes, el testigo reconoce que no fue una venta, que su madre les donó los bienes, que de su patrimonio no salió ningún dinero ni pagó nada ni su madre cobró nada, que él sospecha de la operación porque sabía de los problemas legales de su madre y la deuda, pero que su madre y el abogado le dijeron que todo era legal, él se fío y por eso aceptó la operación. Con las declaraciones de ambos testigos, dice la Sentencia, que son realmente veraces y contundentes, huelga hacer muchos más comentarios sobre los hechos que han resultado acreditados. Las ventas a los hijos se declara que fueron simuladas y realmente con esas operaciones la acusada puso a nombre de sus hijos las fincas para eludir la ejecución. Finalmente, se declara la nulidad de la compraventa y se expide mandamiento ordenando la cancelación en el Registro de la Propiedad. En vista de todos los citados hechos probados, está claro que los hijos, titulares registrales, han intervenido en el procedimiento y no concurre indefensión alguna respecto de los mismos. Señala la propia resolución de la DGRN anteriormente citada que, la rígida aplicación de cualquier principio hipotecario no puede llegar a limitar la facultad y el deber de los registradores de procurar el mayor acierto en la calificación, no efectuar inscripciones inútiles e ineficaces, evitar litigios y conseguir una justa concordancia entre los asientos y los derechos de los interesados. Rubí, a 8 de febrero de 2017».

### III

Don P. M. B., abogado, en nombre y representación de doña M. S. D. C., interpuso recurso el día 3 de abril de 2017 de acuerdo con los siguientes argumentos: «Hechos Primero.— El día 27 de septiembre de 2016 se presentó ante el Registro de la Propiedad núm. 2 de Rubí un mandamiento librado por el Juzgado Penal núm. 2 de Terrassa, que dimanaba del procedimiento ejecutoria núm. 287/2015 de dicho juzgado. En el citado mandamiento se ordenaba la anulación de la inscripción de la compraventa realizada el día 21.04.2006 ante el notario de Rubí Sr. Jaime de Motta García-España, de la cuarta parte de

la finca núm. 5076 de dicho Registro, compraventa en la que constaban como compradores los señores J. y R. A. D., y como vendedora mi representada, la señora M. S. D. C. Dicho mandamiento fue presentado en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Rubí, al parecer, por la representación del Sr. S. R. A. C., padre de los dos compradores citados y ex-marido de mi representada y era consecuencia de una sentencia condenatoria de la Sra. D. por un delito de alzamiento de bienes. En virtud de dicho mandamiento, la cuarta parte de la finca tenía que volver a constar como titularidad de la señora M. S. D. C., a los efectos de que la representación procesal del Sr. S. R. A. C. pudiese pedir, esta vez ante el Juzgado de 1.ª Instancia núm. 2 de Rubí, en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales núm. 384/2005, el embargo de la cuarta parte de la finca. El día 17 de noviembre de 2016, el Sr. registrador de la propiedad núm. 2 de Rubí extendió una nota de calificación en la que, como hechos, se decía: «Hechos. 1.º A las 12:19:20 horas del 27 de septiembre de 2016 y con el número de asiento 2056 del Diario 51, fue presentado en este Registro de la Propiedad mandamiento librado por el Juzgado Penal 2 de Terrassa, dimanante de autos número 287/2015. 2.º No consta en la documentación presentada que el procedimiento se halla (sic) dirigido también contra los titulares registrales de la inscripción objeto de cancelación». Y después de la fundamentación jurídica terminaba resolviendo: «Por ello se suspende la inscripción del documento calificado por no dirigirse el procedimiento contra los titulares registrales de la inscripción objeto de cancelación. El defecto se considera subsanable». Posteriormente se exponen los recursos que contra esta calificación pueden interponer los interesados. Esta Resolución del registrador fue remitida al Juzgado Penal 2 de Terrassa quien la trasladó a las partes y, por tanto, a la procuradora de la Sra. D. (...) El día 18.01.2017, la representación procesal del Sr. S. R. A. C. presentó en el Juzgado de 1.ª Instancia núm. 2 de Rubí, en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 384/2005 al que ya he hecho referencia, un escrito al cual acompañaba una nota simple informativa del Registro de la Propiedad núm. 2 de Rubí, en la que consta la titularidad de la Sra. D. sobre una cuarta parte indivisa de la finca, o sea que se canceló la inscripción de la titularidad de esa cuarta parte indivisa que constaba a nombre de los hijos J. y R. A. D. y se inscribió a nombre de la Sra. D. Y ello sin que existiera ninguna resolución, ni mandamiento, ni ningún documento, ni ninguna resolución de ningún recurso a partir del cual se pudiera entender el cambio de criterio del registrador y, por tanto, ninguna motivación susceptible de poder ser recurrida. Puesto en contacto con el magistrado de ejecuciones del Juzgado Penal 2 de Terrassa me comunicó que él no había tenido nada que ver con el cambio de opinión del Registrador, ni de palabra ni por escrito. Segundo.— Respecto de la necesidad de que el procedimiento se haya dirigido contra los titulares registrales la inscripción de los cuales se pretende cancelar, esta exigencia viene impuesta por los principios registrales del tracto sucesivo y de legitimación consagrados en los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, así como, en materia de cancelación de asientos, en los artículos 40 y 82 de la misma ley. En este sentido se ha pronunciado la DGRN en numerosas resoluciones como las de 23.08.1983, 07.11.1990, 04.05.2000, 15.03.2001, 19 y 27.04.2005 y 15.12.2010, entre otras muchas. En el procedimiento seguido ante el Juzgado Penal 2 de Terrassa, los titulares registrales no fueron parte en el procedimiento, actuaron como testigos pero no pudieron defenderse como parte, tan sólo pudieron contestar las preguntas que se les realizaron y en los estrictos términos en los que fueron preguntados y que les permitió la juzgadora. Al actuar como testigos dado que el querellante, en este caso el padre de los testigos, no quiso dirigir la acción penal contra ellos sino que únicamente contra la exesposa, a pesar de poder ser considerados como cooperadores necesarios, no pudieron dar las explicaciones oportunas que hubieran considerado pertinentes y, por tanto, al no ser parte en el procedimiento, no se podía cancelar la inscripción sino que, la representación procesal del Sr. S. R. A. C., debería de haber iniciado el procedimiento que hubiera considerado oportuno en defensa de lo que considerara su derecho (...) A los expresados hechos les son de aplicación los siguientes Fundamentos de Derecho I.— Artículo 20, último párrafo, de la Ley Hipoteca-

ria, que establece: «No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales y en los de decomiso podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el encausado, haciéndolo constar así en el mandamiento». II.— Artículo 38 de la misma Ley Hipotecaria. III.— Artículos 40 y 82 de la Ley Hipotecaria. IV.— Artículos 325, 326 y 327 de la misma Ley Hipotecaria. V.— Demás de pertinente y general aplicación. En virtud de todo lo expuesto, Solicito a la Dirección General de los Registros y del Notariado: Que tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan, lo admita así como las manifestaciones en él contenidas y tenga por interpuesto un recurso contra la inscripción de la cancelación de la compraventa realizada por el registrador de la propiedad núm. 2 de Rubí respecto de la finca núm. 5076 de dicho Registro y tras los trámites legales pertinentes, acuerde la nulidad de la inscripción de la cancelación de la compraventa».

#### IV

El registrador de la Propiedad interino de Rubí número 2, don Juan José Ortín Caballé, emitió informe en el que sostuvo el mismo criterio que el anterior registrador titular, solicitando la inadmisión del recurso, y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 9.3 de la Constitución Española; 1, 18, 19 bis, 38, 40, 77, 97 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, 3 de enero, 10 de febrero, 18 y 31 de mayo y 1 de julio de 2001 y 21 de noviembre de 2013, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1961, 23 de febrero de 1968, 26 de junio de 1986, 23 de abril y 13 de junio de 2014 y 9 de mayo de 2017.

1. Para la resolución de este recurso es necesario tener en cuenta los siguientes antecedentes:

– Con fecha 27 de septiembre de 2016 se presentó en este Registro de la Propiedad de Rubí número 2 mandamiento, de fecha 20 de septiembre de 2016, librado por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Penal número 2 de Terrassa, dimanante del procedimiento de ejecutoria número 287/2015, interesando se anulase la inscripción de compraventa realizada el día 21 de abril de 2006 por doña M. S. D. C. a sus hijos de la cuarta parte indivisa de la finca 5.076.

– Mediante nota de calificación de fecha 17 de noviembre de 2016 el registrador suspendió la cancelación solicitada por no haberse dirigido el procedimiento contra los titulares registrales de la inscripción objeto de cancelación.

- El día 20 de diciembre de 2016, el registrador cambió su criterio y procedió a despachar el documento y a practicar la correspondiente cancelación.
- El día 3 de febrero de 2017, el ahora recurrente presentó escrito en el Registro en el que solicitaba la explicación de las razones que habían movido al cambio de criterio en la calificación del registrador, que había tenido como consecuencia la cancelación de la inscripción de dominio de una cuarta parte indivisa de la finca y la reinscripción a favor de su representada.
- El registrador contestó a este escrito señalando que, cuando la calificación es positiva y se accede a la inscripción de un título, no hay que explicar las razones que han justificado esta decisión. No obstante, le aclaró que el cambio de criterio respecto de la primera nota de calificación obedece a la doctrina de este Centro Directivo según la cual la rígida aplicación de cualquier principio hipotecario no puede llegar a limitar la facultad y el deber de los registradores de procurar el mayor acierto en la calificación, no efectuar inscripciones inútiles e ineficaces, evitar litigios y conseguir una justa concordancia entre los asientos y los derechos de los interesados. Considera el registrador que dicha doctrina es aplicable a este supuesto, ya que en vista de los hechos probados conforme la documentación presentada, los titulares registrales, han intervenido en el procedimiento y no concurre indefensión alguna respecto de los mismos.
- Finalmente, el recurrente impugna la cancelación practicada y solicita la anulación de la misma.

2. Debe aclararse en primer lugar algunas cuestiones atinentes a la naturaleza del procedimiento registral y al modo de proceder del registrador. Como han afirmado las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de abril y 13 de junio de 2014, la jurisprudencia sentada por la Sala Primera del Tribunal Supremo en las Sentencias de 3 de enero, 10 de febrero, 18 y 31 de mayo y 1 de julio de 2001 y 21 de noviembre de 2013, obliga a recuperar la doctrina clásica de esta Dirección General en relación con la naturaleza del procedimiento y función registral, doctrina que fue sintetizada en la Resolución de 26 de junio de 1986.

Como ya señaló este Centro Directivo entonces, y hoy a la vista de la reseñada jurisprudencia se debe reiterar, indudablemente la actividad pública registral, se aproxima, en sentido material, a la jurisdicción voluntaria, si bien formalmente no es propiamente jurisdiccional, porque los registradores de la Propiedad –aunque como los jueces no están sujetos en sus funciones al principio de jerarquía para enjuiciar el caso, sino que gozan de independencia en su calificación–, están fuera de la organización judicial.

En todo caso, es una actividad distinta de la propiamente administrativa ya que no está sujeta a las disposiciones administrativas, sino que viene ordenada por las normas civiles. Las cuestiones sobre las que versa –las situaciones jurídicas sobre la propiedad inmueble– son cuestiones civiles. Y por la índole de las disposiciones aplicables y la de las cuestiones que constituyen su objeto, esta actividad está fuera del ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa. Lo que no significa que la actividad registral esté fuera del control juris-

diccional, puesto que las decisiones registrales dejan siempre a salvo la vía judicial ordinaria y las decisiones judiciales dictadas en el correspondiente proceso tienen siempre valor prevalente (*cfr.* artículos 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 1, 40 y 66 de la Ley Hipotecaria).

Ya con anterioridad se planteó en este Centro Directivo si la actividad registral estaba o no sometida a la Ley del Procedimiento Administrativo, y si esta Ley era aplicable con carácter supletorio (dado lo entonces dispuesto por el Decreto de 10 de octubre de 1958). Y esta cuestión ya fue resuelta en sentido negativo por Resoluciones de 23 de marzo de 1961, 23 de febrero de 1968 y 28 de enero de 1986, con criterio que en la actualidad, y tras las reformas operadas por las Leyes 24/2001 y 24/2005 conserva plena vigencia.

En consecuencia, mientras esté vigente un asiento de presentación y no se haya practicado la inscripción del título presentado, no hay ningún inconveniente para que el registrador pueda modificar el criterio de una calificación inicial denegatoria y acceder a la inscripción solicitada, sin que para ello tenga que mediar necesariamente un recurso.

Este cambio de criterio no tiene que ser justificado de manera explícita en la nota de despacho, dado que el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria señala que: «Si la calificación es positiva, el registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica». Sólo para el caso de que dicha calificación sea negativa exige el mismo precepto que consten «las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente».

3. Respecto de la pretensión del recurrente de que se declare la nulidad de la cancelación practicada por el registrador, debe reiterarse la doctrina emanada por este Centro Directivo en relación al objeto del recurso y si, en su caso, podría extenderse a asientos ya practicados.

En efecto, los términos del recurso presentado obligan a este Centro Directivo a precisar nuevamente cuál es la finalidad y el objeto del denominado recurso contra la calificación del registrador, previsto en los artículos 19 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

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 negativa es o no ajustada a Derecho, como resulta de los artículos 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la procedencia o no de practicar una cancelación de una inscripción de una participación indivisa de una finca como

consecuencia de una resolución judicial, cuestión reservada al conocimiento de los tribunales (artículo 66 de la Ley Hipotecaria).

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

Esta doctrina se adapta y complementa perfectamente con la anterior, de forma que no desplaza a aquella, antes al contrario la complementa y refuerza. Como ha dicho este Centro Directivo en su Resolución de 9 de mayo de 2017, la calificación positiva es requisito imprescindible, insoslayable, de la inscripción, como fundamento que es, junto con la publicidad y consiguiente cognoscibilidad legal, de sus fuertes efectos defensivos y ofensivos, pero la calificación positiva no es ni se confunde con la inscripción misma, siendo así que es esta y no la calificación positiva previa la que, en paralelo a la salvaguardia judicial de la misma (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), sale del ámbito de la disponibilidad del registrador, pasando a ser intangible para el mismo.

5. A la luz de esta doctrina es claro que el recurso no puede prosperar, pues practicados los asientos ordenados por la autoridad judicial, los mismos se hallan bajo la salvaguardia judicial y no es posible, en el concreto ámbito de este expediente, revisar, como se pretende, la legalidad o pertinencia de la práctica de dichos asientos ni de la calificación positiva previa en que encuentran su fundamento los efectos de legitimación que dichos asientos generan.

No procede por tanto entrar en la argumentación del recurrente sobre si la mencionada cancelación se hizo respetando o no los requisitos derivados del principio de tracto sucesivo: las cuestiones relativas a la validez o nulidad de las inscripciones practicadas han de ser ventiladas en el procedimiento legalmente establecido y no en el presente que, como queda dicho, tiene limitado su conocimiento a la calificación negativa emitida por un registrador en el ámbito de su competencia.

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

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

Madrid, 29 de junio de 2017 (6.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

### **Resolución de 11 de julio de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don J. L. L. M. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad interina de Villalpando, doña Consuelo Canella Díaz, por la que se suspende la cancelación por caducidad de una condición resolutoria de aplazamiento de pago que grava a la finca registral número 14.751 de Villalpando.

El artículo 327 de la Ley Hipotecaria señala que «el recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada (...) 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. Si mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior».

Interpuesto el recurso por don J. L. L. M., fue requerido el día 18 de mayo de 2017 por la registradora de la Propiedad interina de Villalpando, doña Consuelo Canella Díaz, para que en el plazo de diez días aportara el título objeto de calificación en original o por testimonio, de conformidad con el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, para poder practicar la inscripción solicitada, ya que a la vista del recurso planteado, rectifica la nota de calificación accediendo a la inscripción de la cancelación pretendida.

El día 22 de mayo del año 2017 fue recibido por el interesado el requerimiento efectuado. La registradora remitió a este Centro Directivo informe señalando la falta de cumplimiento del requerimiento el día 29 de junio de 2017.

Transcurrido en exceso el indicado plazo sin que se haya aportado la documentación requerida conforme al artículo 327 de la citada Ley, procede tener por desistido al recurrente y, en consecuencia, declarar la inadmisión del recurso.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 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, 11 de julio de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 14 de julio de 2017 (4.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña M. D. C. V., abogada, en nombre y representación de doña D. D. P., solicitando anular una inscripción de rectificación de descripción del Registro de la Propiedad de Ponte Caldelas.

La recurrente manifiesta la existencia de un procedimiento judicial sobre la finca registral número 5.316 del término de Ponte Caldelas, en el que el la parte contraria ha aportado nota simple informativa, a la vista de la cual se solicita la anulación de la mencionada inscripción.

Como ha afirmado en múltiples ocasiones este Centro Directivo (basándose 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), el recurso es el cauce legalmente arbitrado para impugnar las calificaciones de los registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado; conforme al artículo 324 de la Ley Hipotecaria el recurso podrá interponerse contra las calificaciones negativas del registrador y deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con dicha calificación (artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

Es doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.*, por todas, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de noviembre de 1985, 6 de octubre de 2004, 18 de enero, 14 de febrero, 15 y 21 de abril, 22 de julio y 30 de diciembre de 2005, 12 de enero, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 22 de marzo y 12 de noviembre de 2011, 24 de mayo y 19 de abril de 2013, 13 de marzo y 23 de abril de 2014, 29 de mayo y 22 de julio de 2015, 6, 13 y 19 de septiembre de 2016 y 31 de marzo de 2017, entre otras) que sólo puede ser objeto de recurso la nota de calificación negativa 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 sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un

asiento. Y no sólo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 *in fine* de la Ley Hipotecaria).

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cfr.* 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 (*cfr.* artículos 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, cualquiera que sea la clase de éste; ni siquiera cuando lo que se ha practicado es una cancelación; 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, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso y confirmar el criterio sostenido por la registradora en su informe.

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

Madrid, 14 de julio de 2017 (4.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 14 de julio de 2017 (5.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don J. A. C. R. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Carballo, don Gabriel Alonso Landeta, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

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 el día 6 de abril de 2017 según resulta de recibí que figura al pie de copia de la

calificación, firmado por el interesado, según se expresa en el informe del registrador.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 3 de mayo de 2017, con sello de la Oficina del Servicio de Correos de A Coruña de fecha 10 de mayo de 2017.

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. Por otra parte, el artículo 327 de la Ley Hipotecaria señala que: «El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Si el registrador mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior».

4. Interpuesto el recurso por don J. A. C. R., fue requerido en fecha 16 de mayo de 2017 por el registrador de la Propiedad de Carballo, don Gabriel Alonso Landeta, para que, en el plazo de diez días, aportase el título objeto de calificación en original o por testimonio de conformidad con el artículo 327 de la Ley Hipotecaria. El día 26 de mayo de 2017 fue recibido por el interesado el requerimiento efectuado. El registrador emitió a este Centro Directivo informe señalando la extemporaneidad y la falta de cumplimiento del requerimiento el día 8 de junio de 2017.

Transcurrido en el indicado plazo sin que se haya aportado la documentación requerida conforme al artículo 327 de la citada Ley, también por este motivo procedería tener por desistido al recurrente y, en consecuencia, declarar la inadmisión del recurso.

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

6. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 inadmitir el recurso por su presentación fuera de los plazos legalmente establecidos y por no aportar la documentación requerida para su tramitación.

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

Madrid, 14 de julio de 2017 (5.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 24 de julio de 2017 (4.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña A. L. M., abogada, y doña B. L. T., abogada, en nombre y representación de doña C. A. M., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Sant Cugat del Vallès número 1, don Juan José Ortín Caballé, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia.

1. Conforme al artículo 326, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria el plazo para interponer el recurso será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación. Si se tiene en cuenta que la calificación se emitió con fecha 18 de abril de 2017, fue notificada por fax al número que había proporcionado el presentante del documento, la entidad «Assessoria Andres 2002, S. L.», con fecha 21 de abril del 2017, y al Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Rubí, también por fax, el día 21 de abril de 2017, adjuntándose los correspondientes reportes de la recepción de los faxes, y que el recurso se interpuso mediante escrito que tuvo su entrada en el Registro el día 23 de mayo de 2017, según consta en nota extendida en el Diario que se adjunta, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

El plazo de un mes expiró el día 22 de mayo de 2017, al ser festivo el último día del cómputo del mes, 21 de mayo (artículo 30.4 y .5 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

2. No modifica lo anterior el hecho de que la recurrente tenga noticia posterior de la calificación negativa, pues según manifiesta en el escrito de recurso fue notificada el día 24 de abril de 2017, ya que el artículo 322 de la Ley Hipo-

tecaria 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 trámites tal y como recogen entre otros, los artículos 19 bis.4.º, regla 4.ª, de la Ley Hipotecaria y 418.3, 419, 422, 427, 430 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

El presentante deberá ser quien ponga en conocimiento de su representado a estos efectos, las incidencias del desarrollo del procedimiento registral, entre ellos la notificación de la emisión de una calificación contraria a la realización de las operaciones solicitadas, máxime cuando para el caso de interposición de recurso no está legitimado el mero presentante sino que la representación debe acreditarse de forma auténtica *ex* artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria y además teniendo en cuenta que la fecha de esta notificación iniciará el cómputo del plazo para la interposición del recurso por el interesado.

En segundo lugar deberá también notificarse, en este caso, a la autoridad judicial que haya expedido el documento, notificación que tiene su justificación en que, conforme al artículo 325, punto c), de la Ley Hipotecaria, está legitimado para interponer el recurso.

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.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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, 24 de julio de 2017 (4.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 8 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don R. G. G. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Almería número 5, don Segundo Miguel Pascual Soler, por la que se suspende la inscripción de los asientos derivados de un decreto judicial aprobatorio de convenio regulador derivado de divorcio.

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; y 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».

Por su parte, el artículo 48 de la antigua Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señalaba que: «2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación 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», entendiendo que esta dicción no suponía 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 termino con el contenido en la expresión «de fecha a fecha».

El Tribunal Constitucional ha abordado esta cuestión 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, que entró en vigor el 2 de octubre del pasado año 2016, es decir, vigente ya en el momento de la interposición del recurso, con el fin de resolver la problemática generada en este tema, introduce una redacción de la determinación del *dies ad quem* en el cómputo de los plazos conforme con la jurisprudencia antes señalada. Así, en el artículo 30, apartados 4 y 5 de la citada Ley 39/2015 dice: «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».

2. En el supuesto objeto de este recurso, según el informe del registrador de la Propiedad, la calificación se emitió con fecha 5 de abril de 2017 y fue notificada al recurrente en la fecha de 11 de abril de 2017 de manera personal por retirada del documento con su nota de calificación, lo que consta en el Libro Diario. Por tanto, conforme a las reglas expuestas en el apartado anterior, el plazo de interposición del recurso finalizó el día 11 de mayo de 2017, dado que dicho día no fue inhábil. El recurso tiene fecha de 29 de mayo de 2017, presentado en oficina del Servicio de Correos el día 7 de junio de 2017.

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

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

y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 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, 8 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 12 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por «JLCA & AS – Lawyers» contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Torre vieja número 3, don Alejandro María Bañón González, por la que acuerda no practicar la rectificación de un asiento de inscripción.

#### **HECHOS**

##### **I**

Mediante escritura de aceptación y adjudicación de herencia, donación de vivienda y compraventa autorizada por el notario de Santa Pola, don Rafael Francisco Mestre Gómez, se establecían diversos negocios jurídicos en base a una declaración de sucesión testimoniada por notario belga, apostillada y traducida.

##### **II**

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Torre vieja número 3, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento reitero la calificación desfavorable efectuada con fecha 21 de septiembre de 2016, y suspendo su inscripción por el siguiente defecto que considero subsanable: A salvo lo que pudiera resultar de la certificación o informe a que se refiere el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, no es el documento que se acompaña, de 19 de marzo de 2010, el

título sucesorio en que ha de basarse la sucesión de la fallecida. Todo ello en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos. 1.– Escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia, donación de vivienda y compraventa autorizada por el Notario de Santa Pola, Don Rafael Francisco Mestre Gómez, el día 23/04/ 2015, número de protocolo 283/2015, con entrada número 3064 en el Registro de la Propiedad Número Tres de Torrevieja, presentada en el Libro Diario 416 bajo el asiento 759 de fecha 24/05/2017. Fundamentos de Derecho. El artículo 14.1 de la ley Hipotecaria, con arreglo al cual 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 a favor del Estado, así como en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del reglamento (UE) núm. 650/2012. El artículo 76.1 del Reglamento Hipotecario, de acuerdo con el cual 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. El artículo 3 de la Ley Hipotecaria, sobre la forma de los documentos a presentar a inscripción. En este caso, lo que realmente se descarta es que el documento que se aporta, y que ha sido relacionado por el notario autorizante en la escritura de partición, constituya una declaración de herederos, en sentido estricto, efectuada notarialmente sobre la base de la documentación aportada y declaraciones hechas, que permita servir de base para el otorgamiento de la escritura de partición por contener una declaración de notoriedad clara al respecto, con identificación de los herederos y fijación de las participaciones que tienen esa condición. Además, como declaración tributaria apta para tales efectos, si verdaderamente el derecho belga lo admitiera, tampoco comprende el inmueble sito en este distrito hipotecario y no resulta siquiera una justificación clara de su aceptación como documento válido por oficina o autoridad competente. Contra la presente nota de calificación (...) Torrevieja, veinticinco de mayo del año dos mil diecisiete. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

### III

Contra la anterior nota de calificación, «JLCA & AS - Lawyers» interpuso recurso el día 22 de junio de 2017 –sin que individualice qué representante actúa en su nombre y representación– y sin acreditar fehacientemente legitimación al respecto de los interesados.

### IV

Notificado el notario autorizante de la escritura calificada de la interposición del recurso, presentó las siguientes alegaciones: que el supuesto se rige por la ley belga; que se presentó título traducido y apostillado; que en él se identifican claramente los herederos y se fijan proporciones, y que se puede aplicar, en forma analógica, el Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, en el sentido de que abarca la totalidad de los bienes cualquiera que sea su localización.

### V

El registrador emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a este Centro Directivo destacando que, reiteradamente, le fue solicitado al recurrente que completara su legitimación.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 19, 19 bis, 66, 260, tercero, 312 y siguientes, 322 y 324 de la Ley Hipotecaria; 112 del Reglamento Hipotecario; 16.4 y 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de julio de 2015, 8 de enero y 21 de marzo de 2016 y 23 de enero, 2 de febrero y 21 de marzo de 2017, entre otras.

1. Por segunda vez se presenta recurso contra la calificación negativa del registrador sobre el mismo supuesto de hecho y nuevamente este Centro Directivo debe inadmitir al no ser acreditada la representación del recurrente –ni indicada siquiera la persona ni el concepto en el que actúa la sociedad que invoca dicha representación–.

En efecto, la sociedad precisa para actuar la identificación de un representante con facultades al respecto y a su vez completar, como señala el registrador en su informe, su legitimación para actuar en nombre de don D. R. M. F. y otros, dado que el escrito privado que presenta, en papel, no se complementa ni con el otorgamiento de un poder notarial, ni con la legitimación notarial de las firmas de los representados, habilitantes, ni con la ratificación personal ante el registrador que inicia la tramitación del recurso para su presentación ante esta Dirección General. Por lo que no se puede considerar cumplido que ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto (artículo 112.1 del Reglamento Hipotecario).

Por otra parte, no se ha hecho uso de la posibilidad de presentación telemática ante esta Dirección General, en el cauce de la sede electrónica del Ministerio de Justicia, en cuyo caso debería constar en forma indubitada la acreditación digital de la persona que actuar en nombre de la sociedad, mediante certificado digital, sin que estuviera exceptuada la acreditación de la legitimación de las personas en cuyo nombre actúa, que se regiría por las reglas generales expresadas al no interponer directamente recurso.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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

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

Madrid, 12 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 20 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don J. L. G. R., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «Unicaja Banco, S. A. U.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Villaviciosa de Odón, doña Elena Parejo García, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de prórroga de embargo.

1. El artículo 327 de la Ley Hipotecaria señala que: «El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Si el registrador mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior».

2. Interpuesto el recurso por don J. L. G. R., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «Unicaja Banco, S. A. U.», fue requerido mediante correo certificado en fecha 26 de junio de 2017 por la registradora de la Propiedad de Villaviciosa de Odón, doña Elena Parejo García, para que en el plazo de diez días aportase el título objeto de calificación en original o por testimonio de conformidad con el artículo 327 de la Ley Hipotecaria. La registradora emitió a este Centro Directivo informe señalando la falta de cumplimiento del requerimiento el día 4 de julio de 2017.

Transcurrido en el indicado plazo sin que se haya aportado la documentación requerida conforme al artículo 327 de la citada Ley, por este motivo procede tener por desistido al recurrente y, en consecuencia, declarar la inadmisión del recurso.

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

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

4. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 inadmitir el recurso por no aportar la documentación requerida para su tramitación.

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 septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

---

### **Resolución de 25 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don J. B. R., en nombre y representación de las sociedades «Pipool-Roe, S. L.» y «Essentia-Hotel-Resorts, S. L.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Almonte, don José Carlos Roca García-Valdecasas, a inscribir la escritura autorizada el día 8 de febrero de 2011 por el notario de Pilas, don José María Varela Pastor, con el número 164 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 9 de mayo de 2017, fue notificada al interesado el día 5 de junio de 2017 según consta acreditado en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 10 de julio de 2017, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

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

Madrid, 25 de septiembre de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 9 de octubre de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don F. M. D. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Granada número 9, doña María de la Asunción Fernández Aguirre, a inscribir un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas expedidos por doña M. P. T. P., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Granada, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 715/2015.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 8 de junio de 2017, fue notificada el día 13 de junio de 2017 al interesado —el ahora recurrente—, según consta acreditado en este expediente con la firma de aquél, y que el recurso se interpuso el día 17 de julio de 2017, 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 sub-

sanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), 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, 9 de octubre de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 25 de octubre de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don César Carlos Pascual de la Parte, notario de Fuente Álamo de Murcia, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Cartagena número 3, doña María del Carmen García-Villalba Guillamón, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud 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. En el expediente que provoca la presente, la calificación fue notificada el día 29 de junio de 2017 según resulta de reporte de fax con resultado de envío favorable que figura al pie de copia de la calificación, según se expresa en el informe del registrador.

El recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 1 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el citado Registro de la Propiedad el mismo día 1 de agosto, con número de entrada 1.806.

No cabe sino declarar la extemporaneidad del recurso y proceder a la inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir deter-

mina 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 (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 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, 25 de octubre de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 25 de octubre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña N. C. B., en nombre y representación y en su condición de administradora única de las mercantiles «Alquileres Caiba, S. L.» y «Suelos y Promociones Caiba, S. L.», contra la nota de despacho expedida por la registradora de la Propiedad interina de Alicante número 3, doña Margarita González de la Torre Rodrigo, en la que se advierte el incumplimiento de aportar la referencia catastral coincidente con la que consta en el Registro.

Conforme al artículo 43 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, «el órgano competente para instruir el procedimiento administrativo, el notario o el registrador de la propiedad deberá advertir a los interesados, de forma expresa y escrita, en los casos en que incurran en incumplimiento de la obligación establecida en este título».

El artículo 44 dispone que «la falta de aportación de la referencia catastral en el plazo legalmente previsto se hará constar en el expediente o resolución administrativa, en el propio documento notarial o en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad». Añade el apartado tercero de este precepto que «la no constancia de la referencia catastral en los documentos inscribibles o su falta de aportación no impedirá la práctica de los asientos correspondientes en el Registro de la Propiedad, conforme a la legislación hipotecaria».

El artículo 45 de dicha ley regula la correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca, determinando los supuestos en los que se entiende que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca, y, por tanto, para que pueda tenerse por cumplida la obligación de aportación de dicha referencia catastral.

En el presente caso la actuación de la registradora ha sido correcta al advertir en la nota de despacho el incumplimiento de la obligación de aportar una referencia catastral coincidente en los términos del citado artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, ya que dicha actuación se ajusta a lo dispuesto en los preceptos citados.

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.

Esta Dirección General ha precisado reiteradamente (*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, 19 de enero, 27 de junio, 2 de julio y 13 de septiembre de 2015 y 28 de enero y 19 de septiembre de 2016, entre otras) cuál es la finalidad y el objeto del denominado recurso contra la calificación del registrador, previsto en los artículos 19 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Es continua doctrina de este Centro Directivo (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina del Tribunal Supremo [Sentencia de 22 de mayo de 2000]), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho.

En consecuencia, no existiendo en el presente caso nota de calificación, sino la mera advertencia de incumplimiento según los preceptos arriba citados, no procede el recurso.

Y ello sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la pretendida constancia registral de la referencia catastral, como operación específica, tal y como se prevé en el artículo 48.3 del texto refundido de la Ley del Catastro. En este caso tal solicitud dará lugar a una calificación que, en caso de ser negativa,

deberá cumplir los requisitos previstos en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y podrá ser objeto de recurso.

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 octubre de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 31 de octubre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don J. G. M. y doña E. O. M. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Elche número 2, don Javier Gil Álvarez, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de los efectos de un divorcio.

#### **HECHOS**

##### **I**

Mediante testimonio judicial expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Alcobendas de la sentencia, de fecha 15 de febrero de 2017, aprobatoria del divorcio y de su convenio regulador, se solicitó la inscripción de una finca en el Registro de la Propiedad de Elche número 2.

##### **II**

Presentado dicho testimonio en el Registro de la Propiedad de Elche número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificados los precedentes documentos, es decir sendos testimonios de la Sentencia número 63/2017 de fecha 15 de febrero del año 2.017, y del Convenio Regulador suscrito con fecha 13 de diciembre del año 2.016, expedidos en Alcobendas, ambos el día 4 de abril del año 2017, por don M. A. S. C., Letrado de la Administración de Justicia y del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Alcobendas, dimanantes del Procedimiento de divorcio mutuo acuerdo número 80/2017, presentados en esta Oficina, en unión de certificación de matrimonio expedida por el Registro Civil de Alcobendas, bajo el Asiento 348, del Diario 96, de conformidad con los Artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes de su Reglamento, se observa/n el/los

siguiente/s defecto/s: Hechos Resultando que en la parte dispositiva de la Sentencia expresada se declara disuelto por divorcio el matrimonio contraído por los cónyuges don J. G. M. y doña E. O. M., y se aprueba el convenio regulador antes referido.— Resultando que en dicho convenio, y como pertenecientes a la sociedad de gananciales formada por ambos señores, se inventarían en el activo tres bienes inmuebles, sólo uno de los cuales pertenece a la demarcación de este Registro, concretamente el inventariado bajo el número 3) cuyo valor es de 120.000 euros, y en el Pasivo se inventarían dos préstamos hipotecarios, siendo el importe total del Activo el de 494.083'68 euros, y el importe total del Pasivo de 42.833'11 euros; en consecuencia el saldo de la sociedad de gananciales, es decir el importe del Activo menos el importe del Pasivo, asciende a 451.250'57 euros, por lo que a cada cónyuge le corresponde la cantidad de 225.625'28 euros.— Resultando que a la esposa, doña E. O. M. se le adjudica lo que se expresa en su correspondiente apartado, coincidiendo exactamente el valor de lo adjudicado con el importe que le corresponde en la liquidación de la sociedad de gananciales; y al esposo, don J. G. M. se le adjudica, en pago del valor neto que le corresponde, es decir en pago de los 225.625'29 euros, «el 100% del inmueble descrito en el apartado 2) del inventario del Activo. Así mismo, asume el 50% del préstamo descrito en el apartado 2) del inventario del Pasivo. Todo ello por un importe de 225.625'29 euros».— Fundamentos de Derecho Considerando que realizadas las correspondientes operaciones aritméticas a don J. G. M. se le adjudican bienes por un valor total de 165.625'29 euros, es decir el valor de la totalidad del bien inventariado bajo el número 2, menos el importe del 50% del préstamo hipotecario descrito en segundo lugar.— Considerando que de las operaciones realizadas en el convenio, resulta que un cincuenta por ciento del bien inmueble inventariado bajo el número 3 no ha sido objeto de adjudicación.— Considerando que a don J. G. M. le han sido adjudicados bienes por un valor inferior al que le corresponde en la liquidación de sociedad de gananciales.— Considerando que causa extrañeza la manifestación que consta en el apartado Noveno del Capítulo IV, donde se dice que «existiendo una serie de elementos gananciales o comunes a los mismos en calidad de Activo y Pasivo (bienes, derechos o deudas), que pudieran ser objeto de las operaciones de liquidación, atribución o reparto entre los cónyuges, habiendo acordado los mismos el realizar estas operaciones en un momento posterior al presente»; y sin embargo en el párrafo siguiente se procede a realizar el inventario y las adjudicaciones.— Considerando que existiendo dos apartados 1) en el pasivo, cuando en las adjudicaciones de habla del «50% del préstamo descrito en el apartado 2) del inventario del pasivo», presuponemos que debe referirse al segundo de los apartados de dicho pasivo.— Resuelvo suspender la inscripción solicitada por las incongruencias relacionadas en los anteriores considerando, y específicamente la referida a la falta de adjudicación de un 50% del bien inmueble inventariado bajo el número 3) del Activo.— Contra esta calificación negativa podrá (...) Elche, a 12 de julio de 2.017.— El registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo. Javier Gil Álvarez».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don J. G. M. y doña E. O. M. interpusieron recurso el día 11 de agosto de 2017 en base a los siguientes argumentos: «Antecedentes En fecha 22 de junio de 2017, los recurrentes presentaron en el Registro de la Propiedad de Elche, testimonio de la Sentencia, dictada el día 15 de febrero de 2017, por el Juzgado de Primera instancia número 2 de Alcobendas, expresando en su parte dispositiva que «... declaro disuelto por divorcio el matrimonio contraído por los cónyuges, con todos los efectos legales inherentes a dicha declaración, sin hacer expresa imposición de las costas causadas, aprobándose la propuesta de convenio de convenio regulador de fecha 13.12.16, de los efectos de divorcio aportado en cuanto al contenido legalmente exigible...» (...) Dicho

documento judicial presentado fue objeto de calificación negativa, con fundamento en las incongruencias que surgen en la misma así como la falta de adjudicación de un 50% del bien inmueble inventariado, entre otras consideraciones (...) Que esta parte considera la procedencia de la inscripción del auto de homologación de transacción por los motivos que se detallan a continuación: Defectos y fundamentos: Que existe un error material manifiesto y evidente dispuesto en la Sentencia, objeto de inscripción, que homologa judicialmente el Convenio Regulador suscrito con fecha 13 de diciembre de 2016, al ser totalmente contradictoria la liquidación de la sociedad de gananciales efectuada al no coincidir el importe económico dispuesto en las adjudicaciones realizadas con lo descrito en las mismas (tal y como resulta de las operaciones aritméticas realizadas). Que esto deviene de un error material en el propio Convenio Regulador al no haber adjudicado tipográficamente hablando a don J. G. M. el 50% correspondiente al bien inmueble inventariado bajo el número 3) del Activo, pero sí haberlo adjudicado económicamente hablando, siendo esta la verdadera intención de ambos recurrentes, y no habiendo percibido dicho error hasta la recepción de la presente calificación. A efectos de subsanación de dicho error material, se ha presentado escrito de fecha 19 de julio de 2017 ante el Juzgado precedente para poder rectificar el error recaído en Sentencia (...) Solicitamos, por lo tanto, al Registro que me dirijo que mantenga el asiento otorgado a dicha inscripción de cara a poder subsanarlo, una vez el Juzgado dicte Auto de rectificación en el mismo. En aras de la economía procesal, y conociendo el funcionamiento de los Juzgados en este punto, solicitamos que se amplíe el plazo de vigencia del asiento registral existente, pudiendo no presentar antes dicho Auto dado el funcionamiento del Juzgado y la posible saturación que puede existir en el mismo. Así mismo, en lo que respecta a las consideraciones hechas en referencia a la extrañeza del párrafo adjunto relativo a efectuar el reparto posterior o presente, únicamente indicar que se manifiesta así de cara a que las operaciones que deben realizarse relativas al cambio de titularidad en los bienes o deudas que recogen las liquidaciones puedan realizarse en un momento posterior al presente, pese a que un Convenio Regulador recoja dicho reparto. Y por último, indicar que las adjudicaciones relativas al pasivo de la sociedad de gananciales son correctas, queriendo ambos comparecientes que se dispongan de dicha forma (prevaleciendo de esta forma el acuerdo entre las partes)».

#### IV

El registrador notificó la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Alcobendas con fecha 21 de agosto de 2017, el cual no emitió escrito de alegaciones, suscribió informe el día 29 de agosto de 2017 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 323, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria y 32, 33 y 44 del Reglamento Hipotecario.

1. Es objeto de este recurso resolver sobre la posibilidad de acceso al Registro de un convenio regulador, objeto de aprobación por sentencia judicial, en el que se observa la siguiente circunstancia, advertida por el registrador en

su nota de calificación y confirmada por los recurrentes en su escrito de alegaciones: el título presentado, como se ha dicho, consiste en una sentencia de divorcio en la que se aprueba el convenio regulador de los efectos del mismo, e incluye dentro de las disposiciones de éste lo relativo a la liquidación del régimen económico matrimonial habido entre los esposos.

Las operaciones inventariadas, sin embargo, incluyen determinados errores, bien de valoración matemática, bien de formación y cuantificación de haberes, que implican una descompensación en las adjudicaciones finales que, como hemos dicho advierte el registrador en su nota de calificación.

Los recurrentes, en el escrito de alegaciones, reconocen dicha situación errónea, al señalar que «que esto deviene de un error material en el propio Convenio Regulador al no haber adjudicado tipográficamente hablando a don J. G. M. el 50% correspondiente al bien inmueble inventariado bajo el número 3) del Activo, pero sí haberlo adjudicado económicamente hablando, siendo esta la verdadera intención de ambos recurrentes, y no habiendo percibido dicho error hasta la recepción de la presente calificación. A efectos de subsanación de dicho error material, se ha presentado escrito de fecha 19 de julio de 2017 ante el Juzgado precedente para poder rectificar el error recaído en Sentencia (...) Solicitamos, por lo tanto, al Registro que me dirijo que mantenga el asiento otorgado a dicha inscripción de cara a poder subsanarlo, una vez el Juzgado dicte Auto de rectificación en el mismo. En aras de la economía procesal, y conociendo el funcionamiento de los juzgados en este punto, solicitamos que se amplíe el plazo de vigencia del asiento registral existente, pudiendo no presentar antes dicho auto dado el funcionamiento del juzgado y la posible saturación que puede existir en el mismo». Igualmente solicitan los recurrentes «que cumpliendo lo dispuesto en el art. 327 de la ley hipotecaria acompañe testimonio del título de calificación y copia de la calificación efectuada, solicitando del registro que se tome nota de la prórroga del asiento de presentación legalmente prevenida».

Tomando estas circunstancias de hecho, en las que los propios interesados reconocen como acertada la calificación negativa del registrador, el recurso, en su caso, sólo debe recaer acerca de la solicitud de «que mantenga el asiento otorgado a dicha inscripción», tal y como resulta del indicado escrito, y en las condiciones legales y de hecho en él previstas.

2. En todo caso, debe interpretarse cuál es el verdadero significado de dicha alegación, para poder resolver —con carácter previo— si nos encontramos con un auténtico recurso contra la calificación o si es una mera solicitud añadida a la calificación inicial, sobre la que en su caso deberá resolver nuevamente el registrador con una nueva actuación calificadora.

Atendiendo de nuevo al tenor literal del escrito de recurso, consideran los recurrentes en cuanto al contenido concreto de su solicitud que «por tanto, solicito que se revoque la calificación, acordando la inscripción, una vez sea subsanado y presentado el Auto correspondiente que dictará el Juzgado una vez rectifique el error material existente, respetando igualmente el pacto entre cónyuges en el resto de puntos y, así mismo, procediendo a su inscripción».

Esta manifestación, por lo tanto, asemeja el contenido del recurso al contenido de la calificación. Tal y como señala el artículo 326 de la citada Ley Hipotecaria, «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma», por lo que su recorrido se limitará, en lo que se discrepe de la calificación negativa efectuada. Al presentarse el documento subsanado el registrador procederá a calificar nuevamente el documento.

Al no existir verdadera discrepancia entre la opinión del registrador y la de los propios recurrentes, debe concluirse que no existe auténtico objeto de dicho recurso por lo que el mismo debe ser inadmitido.

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

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

Madrid, 31 de octubre de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 3 de noviembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don A. A. A., en nombre y representación de la sociedad «Irisan Gestión Hipotecaria, S. L.», contra la calificación negativa extendida por la registradora de la Propiedad de Lillo, doña María López Mejía, de testimonio de auto de adjudicación y mandamiento de cancelación dictados en procedimiento de ejecución 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.

En el presente expediente la documentación presentada se calificó, suspendiéndose la inscripción solicitada con fecha 29 de marzo de 2017. Con fecha 18 de abril de 2017 se solicitó por don A. A. A., en nombre y representación de la sociedad «Irisan Gestión Hipotecaria, S. L.», calificación sustitutoria, que correspondió a la registradora de la Propiedad de Orgaz, doña Esther Sánchez Velilla, quien confirmó la calificación negativa sustituida, que fue notificada al interesado con fecha 22 de mayo de 2017 por fax. El mismo día, don A. J. Z. A. retiró personalmente la documentación y la citada calificación sustitutoria.

Con fecha 10 de julio de 2017, don A. A. A., en nombre y representación de la sociedad «Irisan Gestión Hipotecaria, S. L.», presentó recurso contra el acuerdo de calificación mediante escrito de fecha 7 de julio de 2017 que tuvo su entrada en la Dirección General de los Registros y del Notariado el día 13 de julio de 2017.

Si se tiene en cuenta que la calificación sustitutoria fue notificada el día 22 de mayo de 2017, y que el recurso se presentó el día 10 de julio de 2017, con entrada en este Centro Directivo el día 13 del mismo mes y año, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 3 de noviembre de 2017 (3.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 30 de noviembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, respecto de la calificación realizada por la registradora de la Propiedad de Inca número 2, doña María Alicia Echevarría Pérez, de una escritura de elevación a

público de documento privado de compraventa otorgada el día 28 de julio de 2016 por dicho notario.

1. La escritura de elevación a público de documento privado de compraventa otorgada ante el notario de Palma de Mallorca, don Jesús María Morote Mendoza, el día 28 de julio de 2016, con el número 764 de protocolo, fue presentada en el Registro de la Propiedad de Inca número 2 el día 29 de julio de 2016, causando el asiento de presentación 1693 del Libro Diario 74. El mismo día 29 de julio de 2016, se suspendió la calificación del mismo al no resultar acreditada la preceptiva liquidación tributaria, según acredita la registradora recurrida mediante certificación de las notas marginales del citado asiento de presentación.

El notario autorizante solicitó la calificación sustitutoria del mencionado documento, mediante escrito de fecha 15 de septiembre de 2016, resultando confirmada la calificación recurrida mediante resolución de fecha 20 de septiembre de 2016 emitida por el registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 7, don Ignacio Blanco Fueyo.

Una vez confirmada la calificación, se procedió a prorrogar el asiento de presentación por un plazo de sesenta días, con fecha 23 de septiembre de 2016.

Según manifiesta el recurrente, el registrador sustituto comunicó la falta de acreditación del impuesto. Y, según manifiesta, se aportó al registrador sustituto la presentación de la documentación ante la Administración Tributaria.

Transcurrida la prórroga sin haberse interpuesto recurso alguno, el día 23 de diciembre de 2016 se canceló el asiento de presentación por caducidad del mismo, habiendo concluido el procedimiento registral iniciado el día 29 de julio de 2016.

El día 27 de febrero de 2017, don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, solicitó de nuevo la calificación sustitutoria de la anteriormente citada escritura, estando caducado el asiento y sin realizar una nueva presentación del mismo. Desarrollado el procedimiento correspondiente, el registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Palma de Mallorca, don Antonio María Isac Aguilar, emitió resolución, de fecha 7 de marzo de 2017, por la que resolvía «que no procede emitir calificación sustitutoria por cuanto se califican documentos presentados para su inscripción y en este caso, resulta de la certificación emitida por la Registradora de Inca 2, Doña María Alicia Echevarría Pérez, en fecha 2 de marzo de 2017, que no está presentado en esta fecha la escritura cuya calificación se pretende».

Ante tal resolución por la que se acordaba la improcedencia de emitir una calificación sustitutoria, don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, interpuso recurso mediante escrito de fecha 8 de agosto de 2017, al entender que «a día de hoy no se ha producido calificación», solicitando que «se ordene la inscripción del documento, entendiéndose que la única calificación obtenida ha sido la denegación por falta de justificación de la presentación de la declaración tributaria, y se acreditó ya en su día la presentación de dicha declaración, como es de constancia en el propio Registro».

2. Como ha dicho este Centro Directivo (*cfr.* Resolución de 16 de septiembre de 2014) «constituye doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cfr.*, entre otras, Resoluciones de 12 de febrero de 2010, 26 de septiembre de 2011, 4 de diciembre de 2012, 27 de noviembre de 2013 y 28 de junio de 2014), que el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria no contempla la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el registrador sustituido. Así resulta del párrafo segundo de la regla quinta del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria conforme al cual «en la calificación el registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención, no pudiendo versar sobre ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma». Por ello, el registrador sustituto no puede 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, del mismo modo que tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso, sino que en tal caso devolverá el título 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 hubiere manifestado su conformidad» (*cfr.* artículo 19 bis, 5.<sup>a</sup>, de la Ley Hipotecaria). En definitiva, como señala la Resolución de 28 de junio de 2014, la Dirección General en recurso contra la calificación, o la jurisdicción civil en el juicio verbal contra la calificación del registrador, deberá limitarse a revisar la calificación del registrador sustituido, única legalmente recurrible».

El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, en relación con su artículo 324, permite al interesado recurrir contra la calificación negativa del registrador, sea total o parcial y dentro o fuera del plazo previsto en el artículo 18 de la misma Ley Hipotecaria, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el plazo de interposición del recurso es de un mes desde la notificación de la calificación.

3. En el presente expediente tal y como resulta del relato fáctico anteriormente expuesto, la registradora de la Propiedad de Inca número 2 suspendió la calificación conforme al artículo 255 de la Ley Hipotecaria al disponer que «no obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto».

Frente a dicha suspensión de la calificación, el recurrente solicitó calificación sustitutoria, que confirmó la suspensión de la calificación.

Una vez recibida la calificación sustitutoria emitida por el registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 7, el recurrente debió o bien presentar la documentación en el Registro de la Propiedad de Inca número 2, al objeto de procederse al despacho del documento, o proceder al recurso en el plazo de un mes desde que le fue notificada la calificación sustitutoria. Pero lo que no era procedente era que presentara la eventual documentación subsanatoria en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 7, al objeto de obtener su calificación y despacho.

De acuerdo con todo lo expuesto, es correcto el proceder del registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Palma de Mallorca, por cuanto de una parte ya se había emitido una calificación sustitutoria y habían transcurrido los plazos para recurrir.

Por tanto, 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 hubiesen puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

4. No obstante cabe recordar, que según doctrina reiterada de este Centro Directivo, (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de mayo de 2007, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y de 25 de abril de 2015), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por extemporaneidad.

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

Madrid, 30 de noviembre de 2017 (3.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

### **Resolución de 4 de diciembre de 2017 (3.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don Antonio Palomero Álvarez-Claro, notario de Murcia, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Cartagena número 3, doña María del Carmen García-Villalba Guillamón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia.

1. El artículo 327 de la Ley Hipotecaria señala que: «El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada (...) Si [el registrador] mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior».

2. Interpuesto el recurso por don Antonio Palomero Álvarez Claro, notario de Murcia, fue requerido mediante correo certificado en fecha 24 de octubre de 2017, por la registradora de la Propiedad de Cartagena número 3, doña María del Carmen García-Villalba Guillamón, para que en el plazo de diez días aportase el título objeto de calificación en original o por testimonio de conformidad con el artículo 327 de la Ley Hipotecaria. La registradora emitió a este Centro Directivo informe señalando la falta de cumplimiento del requerimiento el día 17 de noviembre de 2017.

Transcurrido en el indicado plazo sin que se haya aportado la documentación requerida conforme al artículo 327 de la citada ley, por este motivo procede tener por desistido al recurrente y, en consecuencia, declarar la inadmisión del recurso.

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

4. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 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 inadmitir el recurso por no aportar la documentación requerida para su tramitación.

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

Madrid, 4 de diciembre de 2017 (3.ª).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

## **1.2 Resoluciones dictadas en recursos contra calificaciones de los Registradores Mercantiles**

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

**Resolución de 2 de enero de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Barcelona, por la que se deniega el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 25 de enero de 2017) . . . . . **2017/00777**

**Resolución de 2 de enero de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria a practicar el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2013 de una entidad mercantil. («BOE» de 25 de enero de 2017) . . . . . **2017/00774**

**Resolución de 2 de enero de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria a practicar el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2014 de una entidad mercantil. («BOE» de 25 de enero de 2017) . . . . . **2017/00775**

**Resolución de 2 de enero de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria a practicar el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 25 de enero de 2017) . . . . . **2017/00776**

**Resolución de 3 de enero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IV de Valencia a inscribir una escritura de aumento del capital social de una sociedad. («BOE» de 25 de enero de 2017) . . . . . **2017/00779**

**Resolución de 17 de enero de 2017**, 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 X de Barcelona a practicar el depósito de cuentas del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 7 de febrero de 2017) ..... **2017/01221**

**Resolución de 18 de enero de 2017**, 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 Barcelona, por la que se suspende la inscripción del cambio de sistema de administración, cese y nombramiento de administrador único de una sociedad mercantil. («BOE» de 7 de febrero de 2017) ..... **2017/01225**

**Resolución de 19 de enero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de León, por la que se deniega el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 7 de febrero de 2017)..... **2017/01228**

**Resolución de 30 de enero de 2017**, 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 Las Palmas de Gran Canaria, por la que se deniega la extensión de un asiento de presentación. («BOE» de 16 de febrero de 2017) ..... **2017/01609**

**Resolución de 6 de febrero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Navarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 28 de febrero de 2017) ..... **2017/02088**

**Resolución de 7 de febrero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de León, por la que se suspende el depósito de cuentas del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 28 de febrero de 2017) ..... **2017/02092**

**Resolución de 8 de febrero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Barcelona a inscribir el nombramiento de un administrador de una sociedad. («BOE» de 1 de marzo de 2017)..... **2017/02166**

**Resolución de 16 de febrero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XVI de Barcelona a inscribir la escritura de transformación de una sociedad civil en sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 8 de marzo de 2017) ..... **2017/02489**

**Resolución de 1 de marzo de 2017**, 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 expedir una certificación realizada. («BOE» de 17 de marzo de 2017) . . . . . **2017/02936**

**Resolución de 2 de marzo de 2017**, 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. («BOE» de 17 de marzo de 2017) . . . . . **2017/02938**

**Resolución de 16 de marzo de 2017**, 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 un apoderamiento. («BOE» de 4 de abril de 2017) . . . . . **2017/03712**

**Resolución de 21 de marzo de 2017**, 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 Barcelona a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 6 de abril de 2017) . . . . . **2017/03804**

**Resolución de 22 de marzo de 2017**, 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 Madrid, por la que no procede al despacho de una solicitud de toma de razón de demanda judicial. («BOE» de 6 de abril de 2017) . . . . . **2017/03808**

**Resolución de 23 de marzo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Madrid a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 7 de abril de 2017) . . . . . **2017/03843**

**Resolución de 24 de marzo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Navarra a practicar el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 7 de abril de 2017) . . . . . **2017/03849**

**Resolución de 27 de marzo de 2017**, 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 inscripción de la disolución y liquidación de una sociedad. («BOE» de 7 de abril de 2017) . . . . . **2017/03852**

**Resolución de 29 de marzo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Málaga, por la que se suspende el depósito de cuentas del ejercicio 2015 de una sociedad mercantil. («BOE» de 7 de abril de 2017) . . . . . **2017/03856**

**Resolución de 30 de marzo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 14 de abril de 2017) ..... **2017/04146**

**Resolución de 31 de marzo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la cancelación de todos los asientos registrales de una sociedad como consecuencia de la diligencia de cierre de la hoja registral por disolución de pleno derecho de dicha sociedad. («BOE» de 14 de abril de 2017) ..... **2017/04147**

**Resolución de 3 de abril de 2017**, 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 suspende la inscripción de unas escrituras de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 19 de abril de 2017) ..... **2017/04279**

**Resolución de 5 de abril de 2017**, 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 cese y nombramiento de administradores de una sociedad. («BOE» de 19 de abril de 2017) ..... **2017/04282**

**Resolución de 17 de abril de 2017**, 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 apertura del folio registral cerrado a consecuencia de la falta de depósito de cuentas. («BOE» de 28 de abril de 2017) ..... **2017/04659**

**Resolución de 18 de abril de 2017**, 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 A Coruña, por la que rechaza la inscripción de una escritura pública de subsanación de otra. («BOE» de 28 de abril de 2017) ..... **2017/04662**

**Resolución de 19 de abril de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles XI de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de revocación de poder. («BOE» de 11 de mayo de 2017) ..... **2017/05158**

**Resolución de 20 de abril de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de revocación de poder. («BOE» de 12 de mayo de 2017) ..... **2017/05236**

**Resolución de 24 de abril de 2017**, 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 la escritura de sustitución del objeto social de una entidad. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . **2017/05417**

**Resolución de 25 de abril de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05421**

**Resolución de 26 de abril de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca a inscribir la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05426**

**Resolución de 3 de mayo de 2017**, 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 disolución y liquidación de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 22 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05655**

**Resolución de 4 de mayo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Málaga, por la que se suspende el depósito de cuentas del ejercicio 2015 de una sociedad mercantil. («BOE» de 22 de mayo de 2017). . . . . **2017/05658**

**Resolución de 8 de mayo de 2017**, 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 Valladolid, por la que se suspende la cancelación de una reserva de dominio y prohibición de disponer inscrita a favor de entidad de crédito. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05931**

**Resolución de 10 de mayo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XVIII de Madrid a inscribir la escritura de reducción del capital de una sociedad. («BOE» de 29 de mayo de 2017). . . . **2017/05935**

**Resolución de 22 de mayo de 2017**, 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 Murcia, por la que se suspende la inscripción de determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 9 de junio de 2017) . . . . . **2017/06551**

**Resolución de 23 de mayo de 2017**, 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 una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades. («BOE» de 13 de junio de 2017) ..... **2017/06686**

**Resolución de 29 de mayo de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil central I, por la que se expide certificación negativa de reserva de denominación. («BOE» de 22 de junio de 2017) ... **2017/07124**

**Resolución de 14 de junio de 2017**, 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 cese y nombramiento de administradores de una sociedad. («BOE» de 6 de julio de 2017) ..... **2017/07862**

**Resolución de 15 de junio de 2017**, 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 A Coruña, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2015. («BOE» de 6 de julio de 2017) ..... **2017/07866**

**Resolución de 19 de junio de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Vizcaya a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08583**

**Resolución de 20 de junio de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Sevilla a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08587**

**Resolución de 21 de junio de 2017**, 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 suspende el depósito de cuentas del ejercicio 2015 de una entidad mercantil. («BOE» de 21 de julio de 2017) ..... **2017/08590**

**Resolución de 3 de julio de 2017**, 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 determinados acuerdos sociales. («BOE» de 1 de agosto de 2017) ..... **2017/09168**

**Resolución de 13 de julio de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de disolución y liquidación. («BOE» de 4 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09278**

**Resolución de 19 de julio de 2017**, 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 determinados acuerdos sociales. («BOE» de 17 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09823**

**Resolución de 20 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Arrecife, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 8 de agosto de 2017) . . . . **2017/09447**

**Resolución de 21 de julio de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil central I, por la que se expide certificación negativa de reserva de denominación. («BOE» de 10 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09554**

**Resolución de 24 de julio de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y bienes muebles de Navarra a inscribir la revocación de un poder. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09678**

**Resolución de 25 de julio de 2017**, 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 Santa Cruz de Tenerife a inscribir una escritura de transformación de una sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima. («BOE» de 12 de agosto de 2017) . . . . . **2017/09683**

**Resolución de 3 de agosto de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Madrid a inscribir la renuncia al cargo de administradora solidaria de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) . . . . . **2017/10764**

**Resolución de 30 de agosto de 2017**, 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 la escritura de disolución y extinción de una sociedad. («BOE» de 21 de septiembre de 2017) . . . . . **2017/10766**

**Resolución de 5 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por las que se rechaza los depósitos de cuentas de una sociedad correspondientes a los ejercicios 2012, 2013, 2014 y 2015. («BOE» de 28 de septiembre de 2017) ..... **2017/11038**

**Resolución de 7 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil central I, por la que se deniega reserva de denominación. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11374**

**Resolución de 11 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil V de Madrid a inscribir la escritura de constitución una sociedad. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11379**

**Resolución de 12 de septiembre de 2017**, 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 Lugo, por la que se suspende la inscripción de un acuerdo de aumento de capital social. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11383**

**Resolución de 13 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil de Santiago de Compostela, por la que rechaza una solicitud de rectificación de los asientos del registro. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11386**

**Resolución de 14 de septiembre de 2017**, 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 Palma de Mallorca, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad. («BOE» de 5 de octubre de 2017) ..... **2017/11390**

**Resolución de 18 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca a inscribir la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 13 de octubre de 2017) ..... **2017/11727**

**Resolución de 20 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Barcelona a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 16 de octubre de 2017) ..... **2017/11843**

**Resolución de 21 de septiembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se deniega la inscripción de nombramiento de auditor. («BOE» de 16 de octubre de 2017) . . . . . **2017/11847**

**Resolución de 4 de octubre de 2017**, 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 determinados acuerdos sociales. («BOE» de 30 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12399**

**Resolución de 9 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil III de Valencia, por la que se rechaza la inscripción de una constitución de sociedad limitada profesional. («BOE» de 31 de octubre de 2017) . . . . . **2017/12454**

**Resolución de 11 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil XV de Madrid, por la que se suspende la inscripción de elevación a público de acuerdos sociales de una mercantil por la que se solicita el cese de la administradora única y el nombramiento de nuevos administradores. («BOE» de 6 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/12754**

**Resolución de 16 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil XI de Madrid a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 6 de noviembre de 2017). . . . **2017/12757**

**Resolución de 18 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se rechaza la inscripción de un mandamiento que ordena la inscripción de la disolución y liquidación de una sociedad. («BOE» de 11 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13001**

**Resolución de 23 de octubre de 2017**, 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 la solicitud de suspensión de la vigencia del asiento de presentación correspondiente al depósito de cuentas de una sociedad mercantil. («BOE» de 11 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13151**

**Resolución de 24 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XV de Barcelona a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13604**

**Resolución de 25 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XI de Madrid, por la que se rechaza la solicitud de declaración de nulidad de una inscripción. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) ..... **2017/13608**

**Resolución de 26 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil V de Valencia, por la que se deniega la inscripción de nombramiento de auditor. («BOE» de 27 de noviembre de 2017)..... **2017/13719**

**Resolución de 27 de octubre de 2017**, 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 la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 27 de noviembre de 2017) ..... **2017/13722**

**Resolución de 30 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles II de A Coruña, por la que se deniega la solicitud de código LEI de una sociedad mercantil. («BOE» de 24 de noviembre de 2017). ..... **2017/13611**

**Resolución de 31 de octubre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XV de Barcelona a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 24 de noviembre de 2017) ..... **2017/13613**

**Resolución de 2 de noviembre de 2017**, 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 el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) ..... **2017/13876**

**Resolución de 6 de noviembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca a inscribir una escritura de disolución y liquidación de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) ..... **2017/13882**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil I de Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) ..... **2017/14150**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil I de Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14147**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil I de Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14149**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil I de Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14151**

**Resolución de 7 de noviembre de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil I de Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 2 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14148**

**Resolución de 13 de noviembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Ciudad Real a inscribir la escritura de reducción del capital social de una entidad. («BOE» de 1 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14078**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles IV de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 4 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14211**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 4 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14206**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles IV de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 4 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14207**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 4 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14208**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 4 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14209**

**Resolución de 14 de noviembre de 2017** (6.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 4 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14210**

**Resolución de 15 de noviembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 4 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14212**

**Resolución de 15 de noviembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 7 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14403**

**Resolución de 15 de noviembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 7 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14406**

**Resolución de 15 de noviembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 7 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14405**

**Resolución de 15 de noviembre de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 7 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14404**

**Resolución de 16 de noviembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Murcia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 7 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14408**

**Resolución de 20 de noviembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil IV de Alicante, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 13 de diciembre de 2017). . . . . **2017/14645**

**Resolución de 22 de noviembre de 2017**, 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 cese y nombramiento de administrador de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14730**

**Resolución de 23 de noviembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XV de Barcelona a inscribir determinado acuerdo social de modificación de los estatutos de una entidad. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14733**

**Resolución de 27 de noviembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil central I, por la que se deniega reserva de denominación. («BOE» de 14 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/14738**

**Resolución de 29 de noviembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XI de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 20 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15154**

**Resolución de 4 de diciembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles I de Barcelona a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos de una entidad. («BOE» de 27 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15582**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) . . . . . **2017/15648**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15649**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15650**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15651**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15652**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (6.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15661**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (7.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15647**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (8.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15653**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (9.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15654**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (10.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15655**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (11.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15656**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (12.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15657**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (13.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15658**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (14.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15659**

**Resolución de 5 de diciembre de 2017** (15.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 28 de diciembre de 2017) ..... **2017/15660**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15780**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15786**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15785**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15784**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15783**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (6.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15782**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (7.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15781**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (8.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15773**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (9.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15779**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (10.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15787**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (11.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15778**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (12.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15777**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (13.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15776**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (14.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15775**

**Resolución de 7 de diciembre de 2017** (15.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 29 de diciembre de 2017) ..... **2017/15774**

**Resolución de 11 de diciembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil II de Valencia, por la que se rechaza un depósito de cuentas del ejercicio 2016. («BOE» de 3 de enero de 2018) .... **2018/00075**

**Resolución de 13 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles I de Barcelona a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 4 de enero de 2018) ..... **2018/00140**

**Resolución de 13 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles I de Barcelona a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 3 de enero de 2018) ..... **2018/00079**

**Resolución de 13 de diciembre de 2017** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la

registradora mercantil y de bienes muebles I de Barcelona a inscribir una escritura de poder. («BOE» de 4 de enero de 2018) ..... **2018/00139**

**Resolución de 14 de diciembre de 2017**, 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 Navarra, por la que se rechaza la inscripción de diversos documentos. («BOE» de 4 de enero de 2018) ..... **2018/00146**

**Resolución de 18 de diciembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil IV de Alicante, por la que se rechaza la inscripción de un cese y nombramiento de cargo. («BOE» de 10 de enero de 2018) ..... **2018/00353**

**Resolución de 19 de diciembre de 2017**, 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 el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 10 de enero de 2018) ..... **2018/00358**

**Resolución de 20 de diciembre de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Zaragoza a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 12 de enero de 2018) ..... **2018/00419**

**Resolución de 20 de diciembre de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Asturias, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2016. («BOE» de 12 de enero de 2018) ..... **2018/00420**

**Resolución de 21 de diciembre de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil II de Alicante a inscribir determinadas decisiones de socio único de aumento del capital social de una entidad. («BOE» de 12 de enero de 2018) .... **2018/00423**

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

### **Resolución de 6 de marzo de 2017**

En el recurso interpuesto por doña S. P. C., abogada, contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVI de Madrid, don José María Rodríguez Barrocal, por la que no inscribe poder otorgado por socio único de sociedad española.

#### HECHOS

##### I

Don C. T. L. S. y don O. S. D., actuando en nombre de la sociedad de nacionalidad brasileña «IPLF Holding, S. A.», siendo esta última socio único de la sociedad española «Suzanopar Espanha Investimentos, S. L.», otorgaron poder en nombre de la sociedad de nacionalidad española a favor doña S. P. C, abogada. El documento contiene una diligencia de legitimación emitida por el Registro de Personas Naturales del estado de Sao Paulo. Se adjunta apostilla.

##### II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil de Madrid, fue objeto de una primera nota de calificación que no fue recurrida. Aportado de nuevo el documento, fue objeto de una nueva nota que dice así: «Registro Mercantil de Madrid Documento presentado: 2.016/10 126.619,0 Diario: 2.692 Asiento: 297 El registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defectos que impiden su práctica: Entidad: Suzanopar Espanha Investimientos SL Para el supuesto que se pretenda la aplicación de la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 1 de Junio de 2005, es imprescindible que se acredite indubitadamente que Don C. T. L. S. y Don O. S. D., son representante voluntarios del Socio Único, IPFL Holding SA. En tanto no se acredite ello, debidamente, el otorgamiento de este poder, solo puede ser otorgado por los administradores de la sociedad Suzanopar Espanha Investimentos SL, conforme a la Resolución de la Dirección General de Registros y notariado de 4 de Febrero de 2011. Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (...) Madrid, 08 de noviembre de 2016. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña S. P. C., abogada, interpuso recurso el día 16 de diciembre de 2016 en virtud de escrito (al que une fotocopia del documento en su día presentado), en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de junio de 2005 expresamente contempla la posibilidad de que, cuando el socio único de una sociedad sea a su vez una sociedad, el representante voluntario del socio único pueda actuar en nombre de aquella en el ejercicio de la competencia certificante y en la ejecución de acuerdos sociales; Que, si bien es cierto que la facultad certificante de una sociedad unipersonal corresponde a los administradores, no lo es menos que también corresponde al socio único (artículo 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil), y Que, dado que ni la Ley ni el Reglamento del Registro Mercantil exigen que el socio único actúe por sí mismo, ya sea persona física o representación orgánica de la jurídica, nada impide que el socio único persona jurídica asuma la facultad certificante por medio de representante voluntario como admiten las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2002 y 1 de junio de 2005.

## IV

Solicitada por el registrador la aportación de la documentación original que fue objeto de calificación, se aportó por la recurrente en fecha 9 de enero de 2017 junto con un escrito del que resulta que la documentación acreditativa de la representación del socio único está solicitada en Brasil y será objeto de aportación tan pronto como se reciba. El registrador emitió informe el día 11 de enero de 2017, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Con posterioridad, en fecha 31 de enero de 2017, la recurrente aporta certificación original (debidamente apostillada), y traducción de la hoja registral de la sociedad «IPLF Holding, S. A.» de la que resulta que, en fecha 16 de junio de 2016, se registró el cargo de los poderdantes, solicitando expresamente que se tenga por aportada la documentación y que se dicte resolución por la que se acceda a la inscripción solicitada.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria; 15, 22 y 233 de la Ley de Sociedades de Capital; 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de mayo de 1998, 1 de junio de 2005, 23 de diciembre de 2010, 13 de octubre de 2014, 19 y 23 de enero y 7 de septiembre de 2015 y 18 de mayo y 14 de diciembre de 2016.

1. Del Registro Mercantil resulta que una sociedad española tiene como socio único a una sociedad de nacionalidad brasileña. Se presenta en el Registro Mercantil poder general, otorgado por cuenta de la sociedad española, a favor de la recurrente y que es otorgado por dos personas físicas que actúan en

representación del socio único. Tras una primera calificación, que no es objeto de recurso, el registrador Mercantil califica negativamente exigiendo que se acredite que las personas que actúan por cuenta del socio único ostentan su representación. La recurrente afirma en su escrito de recurso que nada obsta a que el socio único actúe por medio de representantes voluntarios y, posteriormente, al aportar el escrito originalmente calificado, que la documentación acreditativa de la representación está solicitada en Brasil y se aportará al expediente, como efectivamente lleva a cabo con posterioridad. Es importante destacar que si bien en una primera calificación el registrador cuestiona la posibilidad de que la sociedad unipersonal otorgue un poder, dicha primera calificación no fue objeto de recurso por lo que no procede un pronunciamiento al respecto de esta Dirección General.

2. Es evidente que el recurso no puede prosperar pues el escrito de impugnación de la calificación recurrida no llega a discutir la cuestión de fondo, que acepta, sino que utiliza el procedimiento de recurso como medio para subsanar el defecto señalado por el registrador Mercantil.

Dispone el artículo 326 de la Ley Hipotecaria lo siguiente: «El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

En base a dicho precepto, es continua doctrina de esta Dirección General (por todas, Resolución de 13 de octubre de 2014, basada en el contenido del artículo y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. Igualmente es doctrina reiterada (por todas, Resolución de 19 de enero de 2015), que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador.

Enlazando con lo anterior, también ha afirmado reiteradamente en base al mismo fundamento legal (por todas, Resoluciones de 23 de diciembre de 2010 y 7 de septiembre de 2015), que en la tramitación del expediente de recurso no pueden ser tomados en consideración documentos no calificados por el registrador (y aportados al interponer el recurso o con posterioridad). En consecuencia, no procede llevar a cabo un pronunciamiento en relación a documentos que no se pusieron a disposición del registrador de la Propiedad al tiempo de llevar a cabo su calificación sin perjuicio de que llevándose a cabo una nueva presentación se adopte un nuevo acuerdo de calificación en el que se haga referencia a dichos documentos (*vid.* artículo 108 del Reglamento Hipotecario).

La regulación expuesta es plenamente aplicable en el ámbito mercantil pues como establece la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social que establece: «La regulación prevista en 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 del de Bienes Muebles».

3. Así ocurre en el presente expediente en el que la recurrente no discute que es preciso acreditar que los representantes voluntarios del socio único de la sociedad española ostentan tal carácter. Consecuentemente no procede sino confirmar la calificación del registrador Mercantil sin que esta Dirección General pueda acceder a la solicitud de la recurrente de que, a la vista de la documentación aportada en vía de recurso, declare la inscribibilidad del poder presentado. Corresponde al registrador Mercantil (artículo 18 del Código de Comercio), a la vista de la documentación aportada para subsanar el defecto decidir si procede o no el despacho, sin perjuicio de la facultad de recurso que contra su decisión corresponde a las personas a las que el ordenamiento reconoce la oportuna legitimación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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

Madrid, 6 de marzo de 2017.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 25 de abril de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por doña L. M. y don R. C. M., en su calidad de socios de la mercantil «Bodegas Chaves, S. L.», contra el depósito de cuentas del ejercicio 2015 practicado con fecha 17 de enero de 2017 por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra, don Vicente Artime Cot.

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, 19 de enero y 11 de septiembre de 2015 y 27 de abril de 2016) que sólo 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 sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no sólo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 *in fine* de la Ley Hipotecaria). En el mismo sentido, el artículo 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con el artículo 20.1 del Código de Comercio, dispone que «el contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad».

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cf.* Resoluciones citadas anteriormente, entre muchas otras) que el recurso contra la calificación registral es el cauce legalmente arbitrado para impugnar la negativa de los registradores a practicar, en todo o parte, el asiento solicitado (*cf.* artículos 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 o practica el depósito solicitado, como es el caso; por ello, admitirse por esta Dirección General la anulación de un asiento, o denegar el depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio en cuestión una vez practicado, como pretenden los recurrentes, sería lo mismo que admitir el recurso contra una inscripción realizada. En consecuencia, no puede accederse a la pretensión deducida en el escrito del recurso.

Con arreglo a lo anterior, 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 Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 25 de abril de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

### **Resolución de 5 de junio de 2017**

En el recurso interpuesto por don F. Z. y don M. S. G., en nombre y representación de la sociedad «Polígono Industrial Hydrodiseño, S. L.», contra la certificación denegatoria de reserva de denominación expedida por el registrador Mercantil Central III, don Manuel Ballesteros Alonso.

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 certificación negativa que se impugna es de fecha 24 de junio de 2016 y el escrito de recurso tiene entrada en el Registro Mercantil Central el día 23 de marzo de 2017, fecha que coincide con la del propio escrito.

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. No desvirtúa lo expuesto anteriormente el hecho de que nos encontremos ante recurso interpuesto ante la calificación negativa de denominación expedida por un registrador Mercantil Central. Como puso de relieve la Resolución de 10 de junio de 1999 (reiterada por otras posteriores), el interesado o el presentante, en el caso de que se deniegue una reserva de denominación, puede solicitar, en el mismo plazo en que podría interponer el recurso –puesto que se trata de iniciar los trámites previos al mismo–, la expedición de una nota de calificación en la que el registrador Mercantil Central exprese los motivos de la denegación, y que será la fecha de esta nota la que marque el comienzo de los plazos para la interposición de recurso propiamente dicho. Dicha solicitud no se cursó en ningún momento ante el Registro Mercantil Central.

La particularidad del presente supuesto, reside pues, en que la parte interesada no solicitó la expedición de dicha nota de calificación (a pesar de que consta literalmente en la certificación negativa lo siguiente: «El interesado podrá solicitar una nota explicativa de la denegación, y contra la misma, en su caso, podrá interponer los Recursos que en aquélla se especifiquen (art. 62.3 R. M. y resoluciones de D. G. R. N. de 10/06/1999 y 25/03/01)»).

Por el contrario, el interesado interpone su recurso ante una «nota aclaratoria sobre calificación denegatoria», en la que registrador Mercantil Central contesta a una consulta telefónica. Dicha nota, expedida el día 16 de enero de 2017 y notificada el día 24 inmediato posterior no suple la expedición de la nota de calificación y sólo pone de relieve que el interesado no solicitó en el plazo de un mes, su expedición.

De hecho, el registrador Mercantil, expide nota de calificación en los términos expresados con posterioridad a la presentación del recurso en la que expone que lo hace ante la falta de solicitud anterior por parte del interesado, actuación irregular que tampoco desvirtúa el hecho de que el interesado no solicitó en el

momento oportuno su expedición presentando ahora, nueve meses después de la expedición de la certificación denegatoria, su escrito de recurso.

4. Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme por lo que no procede que esta Dirección General se pronuncie extemporáneamente sobre una cuestión que en el ámbito administrativo ha adquirido firmeza (artículo 122 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

5. No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (por todas, Resolución de 26 de enero de 2016), esa firmeza no es obstáculo para que se presente de nuevo solicitud de certificación y obtenida respuesta, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, interponer recurso, en su caso, en los términos expresados y 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, 5 de junio de 2017.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 16 de junio de 2017**

En el recurso interpuesto por don M. C. P., abogado, actuando en su propio nombre y derecho y en nombre y representación de la sociedad «Iurisperitia Legal Solutions, S. L. U.», contra la concesión de reserva de denominación expedida por el registrador Mercantil Central III, don Manuel Ballesteros Alonso, resultante en la constitución de sociedad «Iuris Peritia, S. L.», solicitando dejar sin efecto la concesión de la reserva de denominación –y por consiguiente la constitución con esa denominación– «Iuris Peritia, S. L.», compeliendo a este Centro Directivo a su modificación en términos distintos de la de «Iurisperitia» que es la denominación de la sociedad aquí recurrente.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria 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 y 11 de septiembre de 2015) que sólo puede ser objeto de recurso la nota de calificación de los registradores, pero no los asientos ya practicados o, como en el presente caso, la decisión del registrador Mercantil Central de inscribir una reserva de denominación. 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 sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no sólo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 *in fine* de la Ley Hipotecaria). En el mismo sentido, el artículo 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con el artículo 20.1 del Código de Comercio, dispone que «el contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad».

En este sentido, este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cfr.* 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 (*cfr.* artículos 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, practica el depósito solicitado, o procede a inscribir una reserva de denominación, como es el caso; por ello, admitirse por esta Dirección General la anulación de un asiento, denegar el depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio en cuestión una vez practicado, o dejar sin efecto la concesión de la reserva de denominación inscrita, como en este caso pretende el recurrente, sería lo mismo que admitir el recurso contra una inscripción realizada. En consecuencia no puede accederse a la pretensión deducida en el escrito del recurso.

Con arreglo a lo anterior, 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 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, 16 de junio de 2017.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

---

### **Resolución de 22 de junio de 2017**

En el recurso interpuesto por don A. A. Y., en nombre y representación de la sociedad «Dunya Marbella Investments Systems Trade, S. A.», contra la nota extendida por el registrador Mercantil Central II, don José Ramón Iván Fernández Mariño, por la que se rechaza la revocación de certificaciones negativas de denominación.

#### **HECHOS**

##### **I**

Don A. A. Y., actuando como solicitante/representante de la sociedad «Dunya Marbella Investments Systems Trade, S. A.»; de la sociedad «Dunya Marbella Exchange, S. L.»; de la marca registrada «Dunya Marbella», y del dominio de internet dunyamarbella.com, presentó un escrito, de fecha 8 de marzo de 2017, con entrada el día 10 inmediato posterior, dirigido al Registro Mercantil Central. En dicho escrito, se expuso que, por parte del Registro Mercantil Central, se había expedido certificación negativa de denominación que dio lugar a la constitución de una sociedad con una denominación que produce confusión con las anteriores, por lo que solicitaba la revocación de la nueva denominación social, «Dunya Marbella Restauración, S. L.», otorgada en febrero de 2017, exponiendo a continuación los motivos concretos en que basa su petición.

##### **II**

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil Central, fue objeto de la siguiente contestación: «Madrid, 14 de Marzo de 2017 En contestación a su escrito de fecha 10/03/17, pongo en su conocimiento lo siguiente: Primero.— Que, examinada la Sección de Actos Sociales Inscritos de este Registro a mi cargo, de la misma resulta la existencia de las sociedades «Dunya Marbella Investments Systems Trade SA» y «Dunya Marbella Restauración SL,» inscritas ambas en el Registro Mercantil de Málaga. Segundo.— Que corresponde al Registrador Mercantil Central calificar si ciertos términos carecen o no de virtualidad diferenciadora entre denominaciones por su uso generalizado o por tratarse de expresiones a las cuales legalmente no se les atribuye significación suficiente. En este sentido, no existe identidad absoluta ni sustancial entre las citadas denominaciones «Dunya Marbella Inves-

tments Systems Trade SA» y «Dunya Marbella Restauración SL», al diferenciarse éstas en los términos «Investments», «Systems» y «Restauración», los cuales no se encuentran incluidos en la relación de términos o expresiones genéricas a que se refiere el art. 408.1.2.<sup>a</sup> RRM en relación con el art. 10.3 de la O. M. de 30/12/91. Dichos términos, por tanto, están dotados de virtualidad diferenciadora entre denominaciones. Tercero.— Que, si bien es cierto que la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley de Marcas, Ley 17/2001, de 7 de Diciembre, establece que «se denegará el nombre o razón social solicitado si coincidiera o pudiera originar confusión con una marca o nombre comercial», no menos cierto es que la propia disposición establece un requisito para que la marca impida la expedición de la denominación, pues, concretamente, exige que la marca o nombre comercial sea notoria o renombrada, lo cual no se da en el caso que nos ocupa. Es por ello que el límite de la Disposición Adicional Decimocuarta no impide la concesión y reserva de cualquier denominación que se solicite en un futuro que contenga la expresión «Dunya Marbella» o «Dunya Marbella», sin necesidad de solicitar la autorización pertinente (art. 407.2 RRM en relación con el art. 408.2 RRM) siempre y cuando se añada algún término diferenciador respecto de la denominación ya reservada. Cuarto.— Que, de cualquier modo, al estar ambas sociedades inscritas, quedan éstas bajo la salvaguardia de los Tribunales, ante los que se dirimirá el mejor derecho que corresponda a cualquiera de ellas, así como cualquier posible práctica de competencia desleal. En este sentido se establece claramente en el art. 1 de la Ley Hipotecaria y numerosas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado —de 26 de Octubre de 2015, entre otras—, que la calificación registral, cuando ésta ha sido positiva y desemboca en la práctica de la operación solicitada, queda a partir de entonces bajo la salvaguardia de los Tribunales, en tanto no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley Hipotecaria y, señaladamente, en su art. 40. En tal sentido, no ha lugar a que por este Registrador se proceda a declarar la nulidad y consiguiente rectificación de la denominación social inscrita, y consecuentemente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria de la denominación inscrita, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la denominación atribuida. Atentamente (firma ilegible), Fdo. D. José Ramón Iván Fernández Mariño. Registrador Mercantil Central II».

### III

Don A. A. Y., en nombre y representación de la sociedad «Dunya Marbella Investments Systems Trade, S. A.», interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 30 de marzo de 2017, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la solicitud se presentó ante el hecho de que habían copiado el nombre de la empresa; Que quien lo ha hecho es un grupo vecino, que actúa de mala fe; Que se han violado los artículos 7 y 8 del Reglamento del Registro Mercantil, así como el artículo 9 sobre oponibilidad (pues esta se ha ejercitado en los 15 días siguientes a la publicación), y el artículo 10 sobre prioridad (pues la denominación de sus empresas es muy anterior), y Que la semejanza fonética es evidente, produciéndose confusión y riesgo de vínculos societarios perjudiciales.

### IV

El registrador emitió informe el día 21 de abril de 2017 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20 del Código de Comercio; 1, 19 bis, 38, 40, 66 y 326 de la Ley Hipotecaria; 7, 395, 409, 411, 412 y 415 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de este Centro Directivo citadas en el texto.

1. Solicitada y expedida en su día certificación negativa de denominación por el Registro Mercantil Central, se otorga e inscribe en el Registro Mercantil provincial de Málaga escritura pública de constitución de sociedad.

El representante de otras sociedades también inscritas en el mismo Registro Mercantil provincial, así como de una marca y de un dominio de internet, considera que la denominación a que se refiere la anterior certificación negativa es sustancialmente idéntica a la de sus sociedades y perjudica sus derechos de marca y de dominio, solicitando del Registro Mercantil Central que revoque la denominación restituyendo la situación anterior.

2. Es evidente que no procede la admisión del recurso porque el mismo no se ha interpuesto contra una calificación negativa del registrador Mercantil Central.

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. Dicha regulación es de plena aplicación a los recursos entablados contra registradores mercantiles; la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social que establece: «La regulación prevista en el sección 5.ª del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del registrador de la Propiedad es también aplicable a los recursos contra la calificación del Registrador Mercantil y del de Bienes Muebles».

Establecido lo anterior, es doctrina reiterada de esta Dirección General (*vid.*, por todas, 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, 19 de enero, 27 de junio, 2 de julio y 13 de septiembre de 2015 y 28 de enero y 19 de septiembre de 2016, entre otras muchas) que sólo puede ser objeto de recurso la nota de calificación negativa de los registradores, pero no los asientos ya practicados. Tal 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), afirma que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho, como resulta de los artículos 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria.

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 sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no sólo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 *in fine* de la Ley Hipotecaria). En el mismo sentido, el artículo 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con el artículo 20.1 del Código de Comercio, dispone que «el contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad».

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cfr.* Resoluciones citadas anteriormente), 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 (*cfr.* artículos 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, cualquiera que sea la clase de éste; ni siquiera cuando lo que se ha practicado es una cancelación; 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 (en el caso que nos ocupa, de reserva y definitivo de denominación de conformidad con los artículos 412 y 415 del Reglamento del Registro Mercantil). Por ello, de admitirse por esta Dirección General la anulación de un asiento, sería lo mismo que admitir el recurso contra una inscripción realizada y amparada por la legitimación registral.

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 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, 22 de junio de 2017.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

### **Resolución de 20 de julio de 2017 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por don Juan Luis Hernández-Gil Mancha, notario de Torrelodones, contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Madrid, don Manuel Casero Mejías, a inscribir la escritura autorizada por dicho notario el día 6 de marzo de 2017, con el número 596 de protocolo, por la que se otorga un poder especial por la sociedad «Sarte Investments, S. A.».

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

En el presente expediente, el escrito de recurso se presentó sin acompañar original o testimonio del título calificado ni copia de la calificación.

Según consta en el informe, el día 3 de mayo de 2017 el registrador requirió el mencionado notario para que aportase los referidos documentos en el plazo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Al no haber sido atendida dicha solicitud, debe tenerse al recurrente por desistido de su petición.

Por ello, procede la inadmisión del recurso.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008, 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, 20 de julio de 2017 (2.<sup>a</sup>).—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

### **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 16 de enero de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca a cancelar por caducidad unas hipotecas navales. («BOE» de 7 de febrero de 2017) . . . **2017/01218**

**Resolución de 28 de marzo de 2017**, 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 II de Vizcaya, por las que no practica las inscripciones solicitadas de prenda sin desplazamiento de la posesión. («BOE» de 7 de abril de 2017) . . . . . **2017/03853**

**Resolución de 27 de abril de 2017**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Zaragoza, por la que se suspende una inscripción. («BOE» de 16 de mayo de 2017) . . . **2017/05433**

**Resolución de 11 de mayo de 2017**, 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 reducción del capital social de una entidad. («BOE» de 29 de mayo de 2017) . . . . . **2017/05939**

**Resolución de 3 de noviembre de 2017**, 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 Santa Cruz de Tenerife, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia. («BOE» de 29 de noviembre de 2017) . . . . . **2017/13879**

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

### Resolución de 20 de enero de 2017

En el recurso interpuesto por don F. J. A. V., en nombre y representación de la mercantil «Alonso Villoria Hermanos, S. L.», contra la negativa de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles IX de Barcelona, doña Juana Cuadrado Cenzual, a la inscripción de una escritura de hipoteca mobiliaria.

#### HECHOS

##### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Oleiros, don Rafael Benzo Sainz, el día 13 de abril de 2015, con el número 1.137 de protocolo, la sociedad «Alonso Villoria Hermanos, S. L.» constituyó hipoteca mobiliaria sobre determinados vehículos a favor de «Valjunco-Coyanza, S. L.». Dicha escritura, complementada por otras autorizadas por el mismo notario los días 25 de mayo y 1 de diciembre de 2015, con sus respectivos números de protocolo 1.601 y 3.659, fueron presentadas en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona el día 22 de julio de 2016. Dicha presentación se practicó únicamente respecto de la constitución de hipoteca de los vehículos cuya calificación e inscripción es competencia de dicho Registro.

##### II

Dicho documento fue objeto de la siguiente nota de calificación: «– Reiterarse parcialmente el/los defecto/s observados en la precedente nota de 9 de junio de 2015 por cuanto: Debe justificarse el pago del correspondiente ITPAJD a favor de la Administración Tributaria competente, en este caso la de la Comunidad Autónoma de Cataluña, a la declaración de exención por la misma o, cuando menos, la presentación en ella del presente documento (art. 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre aprobado por TR de la Ley 4/2008 de 23 de diciembre). Habiéndose presentado la autoliquidación en la Administración Tributaria de la Comunidad Galicia opera el cierre registral dispuesto en los arts. 54 LITP y el 122 y 123 del Reglamento del citado impuesto (Resoluciones de la DGRN de 20 y 30 de enero de 2014). Se advierte que conforme a los arts. 61.1 de la LGT y 33.3 del Reglamento General de Recaudación los pagos realizados a órganos no competentes no tienen carácter liberador de la obligación tributaria, sin perjuicio de que el contribuyente pueda instar la devolución del importe a la administración incompetente y de las responsabilidades de ésta. – Por aplicación de los principios de accesoriedad, publicidad y especialidad de la hipoteca, es preciso que la obligación sea válida y esté definida para que pueda conocerse por el tercero en su concepto, naturaleza y posible importe. (Artículos 1.857.1.º del Código Civil y artículos 9, 12 y 104 de la Ley Hipotecaria por remisión de la Disposición Final de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y Resolución de la DGRN de 10 de julio de 2001). En consecuencia falta aportar el contrato de arrenda-

miento de nave industrial suscrito entre Alonso Villoria Hermanos S. L. y Valjunco Coyanza S. L. así como sus posibles modificaciones o renovaciones, como la de fecha 1 de marzo de 2008 que se indica en la adjunta escritura, del cual resulten los plazos en que deben abonarse las distintas cuotas, posibles supuestos de vencimiento anticipado, causas resolutorias o suspensivas del mismo. – De documentos librados por la compañía aseguradora «Allianz Compañía de Seguros y Reaseguros S. A.» no resulta que el seguro de los automóviles matrículas (...), (...) y (...) esté concertado en los términos previstos en el artículo 36 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento –riesgo de robo, hurto, extravío, sustracción o menoscabo– así como su cantidad asegurada. (Artículo 36 de la LHMPSD y artículo 20 de su Reglamento). – No consta el concreto título de adquisición de los vehículos matrículas (...), (...) y (...) hipotecados (Artículo 13 de la LHMPSD y Resolución de la DGRN de 1 de febrero de 2012). Se advierte que una vez subsanados los defectos no se practicará inscripción alguna en cuanto a los siguientes pactos y estipulaciones: I) La palabra «de cualquiera» contenida en la estipulación quinta, por cuanto el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone, tras la reforma introducida por la Ley 1/2013 de 14 de mayo, que el vencimiento total puede acordarse en caso de falta de pago de al menos tres plazos mensuales o un número de cuotas equivalentes a tres meses, tratándose de una norma imperativa; y II) Estipulación sexta: En cuanto a la facultad conferida al acreedor para obtener segundas y ulteriores copias con carácter ejecutivo, deberá tenerse en cuenta el carácter imperativo del artículo 517.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 18 de la Ley Notarial y VI) Estipulación 14.<sup>a</sup> –Anotación de la suspensión–: Por cuanto no puede solicitarse la práctica de la anotación prevista en el artículo 42.0 de la Ley Hipotecaria con carácter previo a la calificación del Registrador. (Párrafo tercero del artículo 323 de la Ley Hipotecaria). El defecto consignado tiene carácter subsanable. – Se advierte que por lo que respecta a los vehículos matrículas (...), (...) y (...), una vez subsanados los defectos indicados y teniendo en cuenta que dichos vehículos constan inmatriculados en el Registro a nombre de persona distinta al hipotecante, de conformidad con la Instrucción de 3 de diciembre de 2002 de la Dirección General de los Registros y del Notariado que desarrolla la de 23 de octubre de 2001, se notificará la presentación de la adjunta escritura al titular registral a los efectos de que pueda oponerse en el plazo de un mes a partir de la fecha de la presente notificación suspendiéndose la práctica del asiento correspondiente. – Se advierte que la presente escritura deberá inscribirse en unión de las escrituras de rectificación autorizadas por el Notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz en fecha 25 de mayo y 1 de diciembre de 2015, números 1601 y 3659 de protocolo. Se advierte que el asiento de presentación quedará prorrogado por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la notificación (art. 323 LH por remisión DA 24 Ley 24/2001). Contra la presente calificación (...) Firmado con firma digital reconocida en Barcelona el veintinueve de julio de dos mil dieciséis por Juana Cuadrado Cenzual. Registradora de Bienes Muebles de Barcelona».

### III

Con fecha 1 de agosto de 2016 la calificación desfavorable se notificó por telefax tanto al notario autorizante como al presentante del documento, y respecto a éste, en el fax a tal efecto proporcionado por el mismo presentante en escrito acompañado en el momento de la presentación, del cual se adjunta fotocopia.

En consecuencia, el asiento de presentación quedó prorrogado por un plazo de sesenta días contados desde las citadas notificaciones, esto es, hasta el 26 de octubre de 2016, de conformidad con lo previsto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, constatándose la caducidad producida el día 26 de octubre de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 436 del Reglamento Hipotecario.

## IV

El día 2 de noviembre de 2016 tuvo entrada en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona escrito de interposición de recurso, suscrito por don F. J. A. V., en nombre y representación de la mercantil «Alonso Villoria Hermanos, S. L.», en el que se afirma que el documento tuvo entrada en el Registro el 9 de junio de 2015, basado en los siguientes fundamentos de Derecho: «Primero.– (...) Tercero.– En primer lugar, interesa a Alonso Villoria Hermanos S. L. prescindir de la inscripción del remolque matrícula (...). En cuanto al pago correspondiente ITPAJD aportamos como Documento núm. 3 y Documento núm. 4 los documentos que acreditan que se ha solicitado el pago fraccionado de dicho impuesto. De esta forma, el primer defecto alegado por el Registro se ve salvado. En cuanto a la falta de aportación del contrato de arrendamiento de la nave industrial entre Alonso Villoria Hermanos S. L. y Valjunco Coyanza S. L., aportamos como Documento núm. 5 el contrato de arrendamiento realizado entre las partes de fecha 25 de febrero de 2005, y como Documento núm. 6 la renovación del contrato de arrendamiento de fecha 1 de marzo de 2008. Aportamos como Documento núm. 7 a Documento núm. 11 los seguros concertados por los automóviles con matrículas (...) y (...). De los mismos se puede observar que ambos se encuentran cubiertos por el Consorcio y que del artículo 2.2.º B) del contrato, relativo a la Responsabilidad civil complementaria, fianzas, defensa y reclamación de daños, no se encuentra entre las «Obligaciones no aseguradas» el supuesto de robo, hurto, extravío, sustracción o menoscabo, por lo que se entienden dichos supuestos cubiertos por el contrato de seguro. En relación al defecto alegado por la Ilma. Registradora de Bienes Muebles de Barcelona, correspondiente a la no constancia del título de adquisición de los vehículos referidos, aportamos como Documento núm. 12 la documentación necesaria para acreditar la propiedad de los vehículos con matrícula (...) y (...).

## V

Con fecha 14 de noviembre de 2016, la registradora Mercantil emitió informe en el que señala que la calificación fue notificada con fecha 1 de agosto de 2016, tal como resulta del acuse de recibo del telefax que obra en el Registro y que se adjunta al propio escrito de interposición del recurso, y que, en consecuencia la presentación del mismo el día 27 de octubre de dicho año en la oficina del Servicio de Correos de A Coruña, debería considerarse extemporánea al haber transcurrido el plazo legalmente previsto a tal efecto. Asimismo, según se afirma en el citado informe, el objeto del recurso debe contraerse a si la calificación del registrador es o no ajustada a Derecho, debiendo rechazarse cualquier otra pretensión del recurrente, citándose diversas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en tal sentido; si lo que se pretende, por el contrario, es una nueva calificación del documento, la escritura debe ser objeto de una nueva presentación, conforme a lo establecido en la Ley Hipotecaria y en su Reglamento.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 3, 18, 249, 323 y 326 de la Ley Hipotecaria; 423, 424 y 436 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 2002, 9 de mayo de 2003, 19

de julio de 2007, 8 y 18 de enero y 23 de diciembre de 2010, 19 de junio, 2 de julio y 4 de noviembre de 2011, 11 de julio de 2012, 3 y 28 de junio y 20 de noviembre de 2013, 22 de julio y 5 de noviembre de 2014 y 14 de marzo de 2016.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación fue notificada el día 1 de agosto de 2016, como se acredita en el informe de la registradora que forma parte del presente expediente y que el recurso se interpuso mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2016, que fue consignado en una oficina del Servicio de Correos con fecha 27 del mismo mes y año, teniendo su entrada en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles el día 2 de noviembre de 2016, no cabe sino declarar su extemporaneidad, al haber transcurrido en exceso el plazo para recurrir, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), 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.

Procede por tanto la inadmisión del presente recurso por extemporáneo, dado que el plazo para la interposición del recurso es de un mes desde la fecha de la notificación, plazo que concluyó el 1 de septiembre siguiente. Aun en el caso de que se hubiera notificado la calificación el 26 de septiembre del citado año 2016, como manifiesta la sociedad recurrente sin acreditarlo debidamente, el plazo para la interposición del recurso habría concluido el 26 de octubre siguiente, es decir, un día antes de la entrega del recurso en la oficina del Servicio de Correos de A Coruña, que se produjo el día 27 del mismo mes. Véanse en este sentido las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de junio de 2008, 2 de julio de 2011 y 19 de abril, 3 de junio y 20 de noviembre de 2013, según las cuales el plazo del recurso, al estar fijado de fecha a fecha, termina el mismo ordinal del día inicial, o lo que es lo mismo, la fecha del vencimiento ha de ser la del día correlativo mensual al de la notificación.

A estas consideraciones hay que añadir que el llamado escrito de interposición del recurso no es tal, ya que no versa sobre si la calificación de la registradora es ajustada a Derecho, sino que es un escrito que pretende de una parte solicitar el despacho parcial del documento, desistiendo de la solicitud de inscripción respecto de uno de los vehículos matriculados, y de otra subsanar los defectos observados mediante la aportación de fotocopias de determinada documentación que no se aportó inicialmente. Esta Dirección General ha manifestado en reiteradas Resoluciones (8 de enero de 2002, 9 de mayo de 2003, 8 y 18 de enero y 23 de diciembre de 2010, 11 de julio de 2012, 22 de julio y 5 de noviembre de 2014 y 14 de marzo de 2016) que el hecho de que con el escrito de interposición del recurso se aporte documentación adicional no permite la estimación del mismo, pues tal documentación no ha podido ser tenida en cuenta por la registradora en el momento de la calificación, y la interposición del recurso no es la vía adecuada para subsanar los defectos recogidos en la calificación del registrador. Esa nueva calificación sólo podrá tener lugar mediante una nueva presentación del documento (artículos 18 y 249 de la Ley Hipotecaria y 423 del Reglamento Hipotecario).

Además, como bien señala la registradora en su informe, a los efectos de calificación e inscripción en el Registro los documentos que se aporten han de ser públicos, condición que no cumplen las fotocopias que se acompañan al escrito. Las Resoluciones de este Centro Directivo de 8 de enero de 2002, 9 de mayo de 2003, 19 de julio de 2007, 4 de noviembre de 2008 y 15 de julio de 2009 son terminantes al respecto.

Finalmente, y respecto de la pretendida prórroga del asiento de presentación, si dicho asiento caducó el 26 de septiembre de 2016 y el recurso no tuvo entrada en el Registro hasta el 2 de noviembre siguiente, la prórroga no puede tener lugar. Esta Dirección General tiene declarado en Resolución de 20 de noviembre de 2013 que sólo la oficina del Registro puede hacer constar dicha prórroga, de manera que en aquellos casos en que el recurso llega al Registro después de transcurrido el plazo de vigencia el asiento no puede prorrogarse pues está cancelado ya.

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 enero de 2017.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

## **1.4 Corrección de errores de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado**

**Corrección de errores de la Resolución de 20 de julio de 2017** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Arrecife, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 22 de septiembre de 2017) ..... **2017/10799**

**Corrección de errores de la Resolución de 30 de junio de 2017** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid núm. 47 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 22 de septiembre de 2017)..... **2017/10798**