

# ANUARIO

DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE LOS  
REGISTROS Y DEL NOTARIADO

AÑO  
**2012**

VOLUMEN I

Parte primera

MINISTERIO DE JUSTICIA  
Secretaría General Técnica



MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA  
Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

MADRID, 2013

ANUARIO  
DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE LOS REGISTROS  
Y DEL NOTARIADO

VOLUMEN I

Parte primera

AÑO 2012

# 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 9 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Torredembarra, contra la nota de calificación de la Registradora de la propiedad de Vinaròs, por la que se suspende la referencia de un elemento común en los estatutos de una escritura de constitución de un edificio en régimen de división horizontal. («BOE» de 30/01/2012) ..... **2012/01423**

**Resolución de 10 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 6 a inscribir una escritura pública de partición hereditaria. («BOE» de 30/01/2012) . . . **2012/01424**

**Resolución de 12 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Locales y Oficinas en Renta, SL, contra la nota de despacho de la Registradora de la propiedad de Madrid número 2, al inscribir una escritura de permuta con omisión de ciertas rectificaciones en la descripción de la finca. («BOE» de 30/01/2012). **2012/01426**

**Resolución de 13 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la propiedad de Santa Cruz de la Palma, por la que se suspende la cancelación de una anotación de prohibición y limitación de disponer. («BOE» de 30/01/2012) ..... **2012/01427**

**Resolución de 14 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Carola Bética, SL, contra la nega-

tiva del Registrador de la propiedad de Sevilla número 8 a inscribir una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01610**

**Resolución de 16 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Peñaranda de Bracamonte a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 02/02/2012) . . . . . **2012/01611**

**Resolución de 17 de enero de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Granada contra la nota de calificación de la Registradora de la propiedad de Granada número 3, por la que se suspende la inscripción de una ampliación de obra nueva correspondiente a edificación antigua y constitución en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 09/02/2012) . . . . . **2012/01922**

**Resolución de 18 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Baracaldo número 2 a practicar una inscripción sustituyendo a la anotación que figuraba practicada. («BOE» de 09/02/2012) . . **2012/01923**

**Resolución de 19 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la inscripción de una anotación preventiva de embargo efectuada por el Registrador de la propiedad de Sevilla número 2. («BOE» de 09/02/2012) . . . . . **2012/01925**

**Resolución de 20 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el alcalde presidente de Álora contra las notas de calificación extendidas por el Registrador de la propiedad de Álora, por las que se deniega la práctica de la cancelación de un asiento de ampliación de obra nueva y de obra nueva terminada. («BOE» de 09/02/2012) . . . . . **2012/01927**

**Resolución de 21 de enero de 2012**, 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 Sigüenza, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 20/02/2012) . . . . . **2012/02483**

**Resolución de 23 de enero de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la propiedad de Olivenza, por la que se suspende la inscripción de un acta de manifestaciones de fijación de saldo en cuenta corriente. («BOE» de 20/02/2012) . . . . . **2012/02485**

**Resolución de 23 de enero de 2012** (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 Cogolludo a la inmatriculación de una finca. («BOE» de 20/02/2012) . . . . . **2012/02484**

**Resolución de 24 de enero de 2012** (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 Lleida número 1 a la constitución de un edificio en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 20/02/2012) . . . . . **2012/02486**

**Resolución de 24 de enero de 2012** (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 Portugaleta a la inscripción de una escritura de segregación. («BOE» de 20/02/2012) . . . . . **2012/02487**

**Resolución de 25 de enero de 2012** (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 Roquetas de Mar número 3 a la constancia registral de incumplimiento de condiciones suspensivas. («BOE» de 12/03/2012) . . . **2012/03479**

**Resolución de 25 de enero de 2012** (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 Sanlúcar la Mayor número 2, por la que se suspende la inscripción de un acta de resolución de un contrato de compraventa autorizada por una Notaria de Sevilla. («BOE» de 12/03/2012) . **2012/03480**

**Resolución de 26 de enero de 2012** (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 Lugo número 2 a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 12/03/2012) . . . . . **2012/03482**

**Resolución de 26 de enero de 2012** (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 Rianza, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 12/03/2012) . . . . . **2012/03484**

**Resolución de 27 de enero de 2012** (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 Cogolludo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 20/02/2012) . . . . . **2012/02489**

**Resolución de 27 de enero de 2012** (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 Cuenca por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación. («BOE» de 20/02/2012) . . . . . **2012/02488**

**Resolución de 28 de enero de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto sobre la forma de reflejar en

el Registro de la Propiedad una ampliación de anotación preventiva. («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02491**

**Resolución de 1 de febrero de 2012** (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 Fraga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02921**

**Resolución de 1 de febrero de 2012** (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 interino de Fuente Obejuna, por la que se deniega la inscripción de una sentencia. («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02493**

**Resolución de 2 de febrero de 2012** (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 número 52, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02495**

**Resolución de 2 de febrero de 2012** (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 Olmedo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de disolución de condominio, liberación de deudor y afianzamiento. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02923**

**Resolución de 2 de febrero de 2012** (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 Marbella número 2, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca sobre dos fincas en garantía de seis letras de cambio. («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02497**

**Resolución de 2 de febrero de 2012** (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 Palma número 5 a inscribir una escritura crédito con garantía hipotecaria. («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02494**

**Resolución de 3 de febrero de 2012** (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 Coria, por la que se deniega la inscripción de un acta de protocolización de un auto del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Coria, por el que se aprueban las operaciones de división de herencia, ante Notario de Coria. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02924**

**Resolución de 3 de febrero de 2012** (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 Aguilar de la Frontera, por la que se

deniega la inscripción de un auto de reanudación de tracto sucesivo. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02926**

**Resolución de 3 de febrero de 2012** (3.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Lleida número 1 a practicar la inscripción del fallo de una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02925**

**Resolución de 4 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Granadilla de Abona a hacer constar la inmatriculación de una finca. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02927**

**Resolución de 6 de febrero de 2012** (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 Ponteareas a hacer constar una sentencia firme por la que se declara la nulidad de una compraventa inscrita. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02929**

**Resolución de 6 de febrero de 2012** (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 San Clemente a la inscripción de un auto conclusivo de un expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo de una finca. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02930**

**Resolución de 7 de febrero de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Caja Rural de Salamanca, Sociedad Cooperativa de Crédito, contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la propiedad de Ledesma, por la que se deniega la práctica de una cancelación de hipoteca por confusión de derechos. («BOE» de 03/03/2012) ..... **2012/03059**

**Resolución de 7 de febrero de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Margadin, SA, contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Valdepeñas, a la inscripción de un expediente de dominio para la registración de un exceso de cabida. («BOE» de 05/03/2012) ..... **2012/03115**

**Resolución de 8 de febrero de 2012** (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 número 14, por la que se deniega el despacho de una instancia por la que se solicita se haga constar el derecho de reversión a favor de causahabientes del expropiado. («BOE» de 05/03/2012) ..... **2012/03116**

**Resolución de 11 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

extendida por el Registrador de la propiedad de Málaga número 12, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de un auto judicial. («BOE» de 08/03/2012) ..... **2012/03290**

**Resolución de 13 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Santiago de Compostela número 1 a inscribir parcialmente una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 08/03/2012) ..... **2012/03291**

**Resolución de 14 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Madrid número 44, por la que se deniega el traslado de varias fincas al registro de la propiedad de Coslada. («BOE» de 08/03/2012) ..... **2012/03293**

**Resolución de 15 de febrero de 2012** (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 Huelva número 2 a inscribir una escritura de constitución de un derecho de superficie sobre las cubiertas de determinadas naves industriales. («BOE» de 13/03/2012) ..... **2012/03593**

**Resolución de 16 de febrero de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Lepe a permitir el acceso registral de un acta de manifestaciones y protocolización relativa al fin de obra nueva de una vivienda en Isla Cristina. («BOE» de 13/03/2012) ..... **2012/03598**

**Resolución de 16 de febrero de 2012** (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 Fuenlabrada número 3 a la inscripción de una transmisión de inmuebles en ejecución de contrato de obra. («BOE» de 13/03/2012) ..... **2012/03595**

**Resolución de 16 de febrero de 2012** (4.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Fuenlabrada número 3 a inscribir una escritura de transmisión de inmuebles en ejecución de un contrato de obra. («BOE» de 13/03/2012) ..... **2012/03596**

**Resolución de 16 de febrero de 2012** (5.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Fuenlabrada número 3 a inscribir una escritura de transmisión de inmuebles en ejecución de un contrato de obra. («BOE» de 13/03/2012) ..... **2012/03597**

**Resolución de 17 de febrero de 2012**, 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 Carolina, por la que se deniega la inscripción de un auto por el que se aprueba un expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 13/03/2012) . . . . . **2012/03599**

**Resolución de 18 de febrero de 2012**, de la 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 Ubrique, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada junto con un testimonio de acto de conciliación. («BOE» de 13/03/2012) . . . . . **2012/03600**

**Resolución de 20 de febrero de 2012** (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 Castellón de la Plana número 1, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación, extinción de condominio y arrastre de cargas. («BOE» de 13/03/2012) . . . . . **2012/03602**

**Resolución de 20 de febrero de 2012** (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 Torredembarra a expedir una certificación de dominio y cargas de una finca, cuyo titular había sido declarado en concurso, y a practicar la correspondiente nota marginal del artículo 236.b).2.º del Reglamento Hipotecario. («BOE» de 13/03/2012) . . . . . **2012/03601**

**Resolución de 21 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad interino de Orcera, a hacer constar en el registro de la propiedad la cancelación de un derecho de usufructo vitalicio constituido sobre una finca, por fallecimiento de la persona en cuyo favor se había constituido. («BOE» de 16/03/2012) . . . . . **2012/03781**

**Resolución de 22 de febrero de 2012** (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 Loja, por la que se resuelve no inscribir un mandamiento judicial referido a un decreto de homologación de transacción judicial. («BOE» de 16/03/2012) . . . . . **2012/03783**

**Resolución de 22 de febrero de 2012** (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 número 1 a practicar la inscripción de un documento formalizado en Venezuela. («BOE» de 13/03/2012) . . **2012/03603**

**Resolución de 22 de febrero de 2012** (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 Leganés número 2, a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 16/03/2012) . . . . . **2012/03782**

**Resolución de 24 de febrero de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Granada

contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Almuñécar, a permitir el acceso registral de una escritura de disolución de condominio. («BOE» de 16/03/2012) ..... **2012/03784**

**Resolución de 27 de febrero de 2012** (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 Torrelavega número 3, por la que se suspende una certificación del secretario municipal para la inscripción de un proyecto de reparcelación. («BOE» de 29/03/2012). . . . . **2012/04360**

**Resolución de 27 de febrero de 2012** (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 Torredembarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación de una finca en pago de créditos concursales. («BOE» de 29/03/2012) . . . . . **2012/04358**

**Resolución de 27 de febrero de 2012** (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 Betanzos, por la que se deniega la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» de 29/03/2012) **2012/04359**

**Resolución de 28 de febrero de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Lepe, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 04/05/2012) . . . . . **2012/05947**

**Resolución de 28 de febrero de 2012** (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 Lepe, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 04/05/2012) . . . . . **2012/05948**

**Resolución de 28 de febrero de 2012** (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 Corralejo, por la que acuerda suspender la inscripción de un acta de manifestaciones. («BOE» de 04/05/2012) . . . . . **2012/05946**

**Resolución de 29 de febrero de 2012** (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 A Coruña número 2, a practicar la modificación registral de la titularidad de una finca. («BOE» de 04/05/2012) . . . . . **2012/05951**

**Resolución de 29 de febrero de 2012** (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 número 4, a rectificar la inscripción de determinada adjudicación hereditaria. («BOE» de 04/05/2012) . . . . . **2012/05952**

**Resolución de 1 de marzo de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Santanyí contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Felanitx

número 2, por la que se suspende la inscripción de una obra nueva terminada. («BOE» de 04/05/2012) ..... **2012/05955**

**Resolución de 1 de marzo de 2012** (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 Motilla del Palancar, por la que suspende la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca. («BOE» de 04/05/2012) ..... **2012/05953**

**Resolución de 1 de marzo de 2012** (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 Motilla del Palancar, por la que suspende la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca. («BOE» de 04/05/2012) ..... **2012/05954**

**Resolución de 2 de marzo de 2012** (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 Dos Hermanas número 3 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06114**

**Resolución de 2 de marzo de 2012** (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 Barcelona número 16 a la inscripción de una adjudicación de herencia. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06113**

**Resolución de 2 de marzo de 2012** (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 Álora, por las que se deniega la práctica de la cancelación de un asiento de inscripción de obra nueva terminada. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06115**

**Resolución de 3 de marzo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad interino de Markina-Xemein a la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 04/05/2012) ..... **2012/05957**

**Resolución de 5 de marzo de 2012** (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 Chipiona, por la que suspende la práctica de asientos solicitados por la presentación de una escritura de disolución y liquidación de herencia con declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06117**

**Resolución de 5 de marzo de 2012** (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 Sant Feliu de Llobregat

número 1 por la que se suspende la inscripción de una escritura de condición resolutoria. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06118**

**Resolución de 5 de marzo de 2012** (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 Torrent número 1 a permitir el acceso registral de una serie de actas relativas a la acreditación por notoriedad de un exceso de cabida de una finca. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06116**

**Resolución de 6 de marzo de 2012** (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 Ronda a la inscripción de una escritura de entrega de legados y manifestación de herencia autorizada por un Notario de dicha localidad. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06119**

**Resolución de 6 de marzo de 2012** (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 Denia número 1, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada en documento presentado en soporte papel con Código Seguro de Validación. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06120**

**Resolución de 7 de marzo de 2012** (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 Piedrabuena, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06121**

**Resolución de 7 de marzo de 2012** (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 Lleida número 1, por la que se deniega la práctica de la inscripción de un testimonio adjudicación hipotecaria y de un mandamiento de cancelación de la hipoteca que se ejecuta y de las cargas posteriores que gravan la finca, por haberse incoado la ejecución por cantidades superiores a las garantizadas con la hipoteca. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06122**

**Resolución de 8 de marzo de 2012** (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 Cieza número 1, a la inscripción de una cesión gratuita en favor de una fundación pública. («BOE» de 07/05/2012) ..... **2012/06124**

**Resolución de 8 de marzo de 2012** (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 Barcelona número 4, por la que se suspende la

inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación de herencia. («BOE» de 07/05/2012) . . . . . **2012/06123**

**Resolución de 9 de marzo de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Burgos número 3, por la que se suspende la cancelación de un usufructo y la consolidación del pleno dominio sobre una finca registral solicitados por instancia privada acompañada certificación de defunción del Registro Civil. («BOE» de 07/05/2012) . . . **2012/06126**

**Resolución de 9 de marzo de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la decisión de la Registradora de la propiedad de Oliva, por la que acuerda suspender la calificación de una escritura pública cuya copia fue presentada telemáticamente. («BOE» de 07/05/2012) . . . . . **2012/06125**

**Resolución de 10 de marzo de 2012** (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 Álora, a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva autorizada por el Notario de Málaga. («BOE» de 07/05/2012) . . . . . **2012/06127**

**Resolución de 10 de marzo de 2012** (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 Torreldones, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial. («BOE» de 07/05/2012) . . . . . **2012/06128**

**Resolución de 12 de marzo de 2012** (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 Lloret de Mar número 1, a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 07/05/2012) . . . . . **2012/06129**

**Resolución de 13 de marzo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la decisión del Registrador de la propiedad interino de Markina-Xemein, por la que acuerda suspender la calificación de una escritura pública cuya copia fue presentada telemáticamente. («BOE» de 07/05/2012) . . . . . **2012/06130**

**Resolución de 15 de marzo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Fuenlabrada número 2 a la legalización del libro de actas de una subcomunidad de propietarios. («BOE» de 14/05/2012) . . . . . **2012/06349**

**Resolución de 17 de marzo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del Registrador de la propiedad de Murcia número 8, por la que se suspende la expedición

de certificación del artículo 22 del Real Decreto 1093/1997 y extensión de la correspondiente nota marginal. («BOE» de 14/05/2012) ..... **2012/06352**

**Resolución de 2 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Mazarrón a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 14/05/2012) ..... **2012/06353**

**Resolución de 3 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Eivissa número 3 a inscribir la asignación de un derecho de uso exclusivo de una porción de terreno a un elemento independiente de una división horizontal. («BOE» de 14/05/2012) ..... **2012/06354**

**Resolución de 4 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la comunicación del Registrador de la propiedad de Madrid número 17, por la que se hace constar que se suspende la calificación conforme al artículo 255 de la Ley Hipotecaria. («BOE» de 14/05/2012) ..... **2012/06355**

**Resolución de 9 de abril de 2012 (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 Fuenlabrada número 2 a la inscripción de una escritura de disolución de sociedad de gananciales como consecuencia del otorgamiento de capitulaciones matrimoniales. («BOE» de 17/05/2012) ..... **2012/06522**

**Resolución de 9 de abril de 2012 (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 Roses número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 17/05/2012) ..... **2012/06521**

**Resolución de 10 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Madrid número 29 a la inscripción de un derecho de traspaso de un local comercial. («BOE» de 17/05/2012) ..... **2012/06523**

**Resolución de 11 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la propiedad de Burjassot, por la que se suspende la práctica de la inscripción de un testimonio de una sentencia de divorcio, en la que se aprueba el convenio regulador. («BOE» de 17/05/2012) .. **2012/06524**

**Resolución de 12 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora



de la propiedad de Córdoba número 6, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación y compraventa. («BOE» de 21/05/2012) . **2012/06709**

**Resolución de 13 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de LLeida número 1 a inscribir testimonio de decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 21/05/2012) ..... **2012/06710**

**Resolución de 16 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Nules número 1 a la práctica de determinado asiento. («BOE» de 21/05/2012) ..... **2012/06712**

**Resolución de 17 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Madrid número 34 a inscribir una escritura de segregación. («BOE» de 21/05/2012) ..... **2012/06713**

**Resolución de 18 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Palma número 5 a inscribir una escritura de dación en pago. («BOE» de 21/05/2012) ..... **2012/06714**

**Resolución de 19 de abril de 2012**, 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 Granada número 1, por la que se suspende la inscripción de un auto judicial recaído en expediente para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 21/05/2012) ... **2012/06716**

**Resolución de 20 de abril de 2012** (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 León número 2 a la inscripción de un acta de presencia y requerimiento autorizada por el Notario de la misma población. («BOE» de 21/05/2012) ..... **2012/06717**

**Resolución de 23 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Cuevas del Almanzora a la inscripción de la segregación de un local perteneciente a una propiedad horizontal. («BOE» de 07/06/2012) ..... **2012/07630**

**Resolución de 24 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Santa Cruz de la Palma a la prórroga de una anotación de embargo. («BOE» de 26/05/2012) ..... **2012/06976**

**Resolución de 25 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador

de la propiedad de Olmedo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 26/05/2012) . . . . . **2012/06977**

**Resolución de 26 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Torredembarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 26/05/2012) . . . . . **2012/06979**

**Resolución de 27 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Málaga número 4, por la que se deniega la inscripción de un mandamiento judicial presentado junto con testimonio de sentencia dictada en juicio de menor cuantía. («BOE» de 26/05/2012) . . . . . **2012/06980**

**Resolución de 28 de abril de 2012**, 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 deniega la inscripción de una escritura de compraventa otorgada por el Ayuntamiento de Navas de San Juan. («BOE» de 26/05/2012) . . . . . **2012/06981**

**Resolución de 3 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de San Vicente del Raspeig a la práctica del asiento de presentación de una instancia privada. («BOE» de 07/06/2012) . . . . . **2012/07631**

**Resolución de 4 de mayo de 2012** (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 Plasencia, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 07/06/2012) . . . . . **2012/07632**

**Resolución de 5 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Madrid número 54 a la inscripción de una sentencia. («BOE» de 07/06/2012) . . . . . **2012/07633**

**Resolución de 7 de mayo de 2012** (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 Felanitx número 2, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial, por entender que la inscripción que debe practicarse, requiere una sentencia firme. («BOE» de 07/06/2012) . . . . . **2012/07634**

**Resolución de 8 de mayo de 2012** (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 de Barrameda, por



la que suspende la inscripción de una escritura por la que se declara una obra nueva. («BOE» de 07/06/2012) . . . . . **2012/07636**

**Resolución de 8 de mayo de 2012** (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 Algeciras número 3 a la inscripción de un convenio regulador como consecuencia de divorcio. («BOE» de 07/06/2012) . . . **2012/07635**

**Resolución de 9 de mayo de 2012**, 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 número 2, por la que se resuelve no practicar la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 12/06/2012) . . . . . **2012/07821**

**Resolución de 10 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Barbate, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca unilateral a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. («BOE» de 12/06/2012) . . . . . **2012/07822**

**Resolución de 11 de mayo de 2012**, 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 Las Palmas de Gran Canaria número 1, por la que se deniega la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. («BOE» de 12/06/2012) . . . . . **2012/07824**

**Resolución de 14 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Jávea número 1, a inscribir una escritura de dación en pago de deuda. («BOE» de 12/06/2012) . . . . . **2012/07826**

**Resolución de 16 de mayo de 2012** (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 Las Palmas de Gran Canaria número 4, a la alteración de las vías de situación de unos locales en propiedad horizontal. («BOE» de 14/06/2012) . . . . . **2012/07879**

**Resolución de 16 de mayo de 2012** (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 Illescas número 1, por la que se resuelve no practicar la inscripción de una escritura de subsanación de otra escritura de hipoteca unilateral a favor del Estado. («BOE» de 14/06/2012) . . . . . **2012/07880**

**Resolución de 17 de mayo de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos acumulados interpuestos contra las notas de calificación extendidas por el Registrador de la propiedad de Álora, por las

que se deniega la práctica de la cancelación de asientos de inscripción de obra nueva terminada. («BOE» de 14/06/2012) ..... **2012/07882**

**Resolución de 18 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la propiedad de Chipiona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de operaciones particionales por manifestación y adjudicación de herencia testada. («BOE» de 14/06/2012) ..... **2012/07883**

**Resolución de 19 de mayo de 2012** (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 Palma número 5, por la que se suspende la inscripción de un documento en instancia privada con las firmas legitimadas ante Notario, por la que se hace manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 21/06/2012) ..... **2012/08342**

**Resolución de 19 de mayo de 2012** (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 Pozuelo de Alarcón número 2, por la que se suspende la inscripción de un derecho de uso atribuido en convenio regulador aprobado judicialmente. («BOE» de 21/06/2012) ..... **2012/08343**

**Resolución de 19 de mayo de 2012** (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 Chinchilla de Monte-Aragón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. («BOE» de 21/06/2012) ..... **2012/08339**

**Resolución de 19 de mayo de 2012** (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 Marbella número 3, a la cancelación de anotaciones de embargo posteriores a un procedimiento de ejecución. («BOE» de 21/06/2012) ..... **2012/08341**

**Resolución de 21 de mayo de 2012** (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 Lora del Río, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de hipoteca, así como de la nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas. («BOE» de 27/06/2012) ..... **2012/08586**

**Resolución de 21 de mayo de 2012** (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 Alicante número 3, por la que se deniega la

inscripción del resto de una finca matriz en una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 27/06/2012) . . . . . **2012/08585**

**Resolución de 22 de mayo de 2012**, 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 número 14, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 27/06/2012) . . . . . **2012/08587**

**Resolución de 23 de mayo de 2012** (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 Alberic, que acuerda suspender la inscripción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 27/06/2012) . . . . . **2012/08589**

**Resolución de 23 de mayo de 2012** (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 Santa María de Guía de Gran Canaria, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y entrega de legado. («BOE» de 27/06/2012) . . . . . **2012/08588**

**Resolución de 24 de mayo de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de El Puerto de Santa María número 2, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 29/06/2012) . . . . . **2012/08703**

**Resolución de 24 de mayo de 2012** (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 Alberic, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones de embargo. («BOE» de 29/06/2012) . . . . . **2012/08704**

**Resolución de 25 de mayo de 2012** (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 Dos Hermanas número 3, a inscribir una finca a favor de Patrimonio del Estado. («BOE» de 29/06/2012) . . . . . **2012/08705**

**Resolución de 28 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Vélez-Málaga número 2, a inscribir una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 29/06/2012) . . . . . **2012/08706**

**Resolución de 29 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Albaida, a la inscripción de una escritura de rectificación de otras de concesión de derecho de superficie y de «vinculación». («BOE» de 29/06/2012) . . . . . **2012/08707**

**Resolución de 30 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación exten-

didada por el Registrador de la propiedad de Madrid número 19, por la que se deniega la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca. («BOE» de 29/06/2012) ..... **2012/08708**

**Resolución de 31 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la propiedad de Barcelona número 22, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca, constituida en garantía de deuda ajena. («BOE» de 29/06/2012) ..... **2012/08709**

**Resolución de 1 de junio de 2012** (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 Álora, por la que se suspende la cancelación de una concesión inscrita. («BOE» de 29/06/2012) ..... **2012/08711**

**Resolución de 1 de junio de 2012** (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 Adra, a la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa en escritura autorizada por el Notario de la misma ciudad. («BOE» de 29/06/2012) ..... **2012/08710**

**Resolución de 2 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la propiedad de Peñafiel, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de rectificación de otra de aceptación y adjudicación de herencia, en relación a la superficie de una finca. («BOE» de 29 de junio de 2012) ..... **2012/08712**

**Resolución de 4 de junio de 2012** (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 Las Rozas de Madrid número 2, a inscribir una escritura de confesión de privatividad. («BOE» de 29/06/2012) ..... **2012/08714**

**Resolución de 4 de junio de 2012** (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 Barcelona número 18, a la inscripción de una escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia. («BOE» de 29/06/2012) ..... **2012/08713**

**Resolución de 5 de junio de 2012** (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 Aguilar de la Frontera, a la inscripción de un testimonio de sentencia firme. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09303**

**Resolución de 5 de junio de 2012** (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 Vélez-Málaga número 1, por la que acuerda

suspender la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09302**

**Resolución de 6 de junio de 2012** (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 Madrid número 38, a la cancelación del usufructo y consolidación con la nuda propiedad de una mitad indivisa de una finca. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09305**

**Resolución de 6 de junio de 2012** (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 Cartagena número 3, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de acta de rectificación de reorganización de la propiedad en concentración parcelaria. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09306**

**Resolución de 7 de junio de 2012** (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 Sabiñánigo, a la inscripción de un auto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas, como consecuencia de una ejecución hipotecaria. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09307**

**Resolución de 7 de junio de 2012** (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 Markina-Xemein, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación, compraventa y agregación. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09309**

**Resolución de 8 de junio de 2012** (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 interino de Markina-Xemein, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación, compraventa y agregación. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09310**

**Resolución de 8 de junio de 2012** (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 Carolina, a practicar la cancelación de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09311**

**Resolución de 9 de junio de 2012** (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 Cambados, por la que se deniega la cancelación de las inscripciones y anotaciones ordenada en un mandamiento judicial. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09313**

**Resolución de 9 de junio de 2012** (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 Lugo número 1, por la que se deniega la inscripción de un derecho real de hipoteca. («BOE» de 12/07/2012) . . . . . **2012/09312**

**Resolución de 11 de junio de 2012** (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 Mataró número 4, a la inscripción de un convenio urbanístico. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10029**

**Resolución de 11 de junio de 2012** (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 Roses número 2, a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10028**

**Resolución de 12 de junio de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida la Registradora de la propiedad de Manresa número 4, por la que se suspende la expedición de la certificación de dominio y cargas, en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10030**

**Resolución de 12 de junio de 2012** (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 interina de Cogolludo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adición, aceptación y adjudicación de herencias y auto de declaración judicial de herederos abintestato. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10031**

**Resolución de 13 de junio de 2012** (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 número 53, por la que se deniega la inscripción de una escritura de venta a la que se incorpora una diligencia del artículo 153 del Reglamento Notarial. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10033**

**Resolución de 13 de junio de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad interina de Las Rozas de Madrid número 1 a la inscripción de un testimonio de sentencia. («BOE» de 25/07/2012) . . . . . **2012/09945**

**Resolución de 14 de junio de 2012** (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 Segovia número 1, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Segovia. («BOE» de 25/07/2012) . . . . . **2012/09947**

**Resolución de 14 de junio de 2012** (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 de Getafe número 1 a practicar la inscripción de una escritura de adjudicación. («BOE» de 25/07/2012) ..... **2012/09946**

**Resolución de 15 de junio de 2012** (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 Murcia número 9 a la expedición de una certificación registral a los efectos prevenidos en el artículo 3 del Reglamento Hipotecario. («BOE» de 25/07/2012) ..... **2012/09948**

**Resolución de 15 de junio de 2012** (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 Carolina a practicar inscripción de una sentencia que declara la nulidad de un proyecto de reparcelación. («BOE» de 25/07/2012) ..... **2012/09949**

**Resolución de 16 de junio de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por el Registrador de la propiedad de Corcubión, por las que se suspende la inscripción de un derecho de superficie. («BOE» de 26/07/2012) ..... **2012/10034**

**Resolución de 16 de junio de 2012** (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 el Registrador de la propiedad de Corcubión, por las que se suspende la inscripción de un derecho de superficie. («BOE» de 25/07/2012) ..... **2012/09951**

**Resolución de 18 de junio de 2012** (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 Ortigueira a practicar la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio para la inmatriculación de una finca. («BOE» de 26/07/2012) ..... **2012/10035**

**Resolución de 18 de junio de 2012** (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 Torrelavega número 3, por la que se suspende la toma de razón de una anotación preventiva. («BOE» de 26/07/2012) ..... **2012/10037**

**Resolución de 19 de junio de 2012** (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 Castrojeriz, por la que se suspende parcialmente la inscripción de una escritura de adición de herencia. («BOE» de 26/07/2012) .... **2012/10038**

**Resolución de 19 de junio de 2012** (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 Palencia número 1, por la que se suspende parcialmente la inscripción de determinadas disposiciones estatutarias de una

escritura de declaración de obra nueva, propiedad horizontal y acta de exhibición. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10039**

**Resolución de 20 de junio de 2012** (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 Valladolid número 6 a inscribir una escritura de elevación a público de un documento privado. («BOE» de 26/07/2012) . . . . **2012/10041**

**Resolución de 20 de junio de 2012** (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 El Ejido número 1 a inscribir una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10040**

**Resolución de 21 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Vilanova i la Geltrú número 2 a la cancelación de determinadas cargas. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10043**

**Resolución de 22 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de resolución de contrato de compraventa. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10045**

**Resolución de 23 de junio de 2012**, de la Dirección 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 se deniega la práctica de la cancelación de asiento de inscripción de obra nueva terminada. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10046**

**Resolución de 25 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Lugo número 2 a inscribir una escritura pública de aportación inmobiliaria a una sociedad civil. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11707**

**Resolución de 26 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la propiedad de Madrid número 45, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11708**

**Resolución de 27 de junio de 2012** (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 número 6, por la que se deniega la cancelación de una condición resolutoria. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11709**

**Resolución de 28 de junio de 2012** (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 Madrid número 38 a la inscripción de un expediente de dominio para la inmatriculación de una finca. («BOE» de 18/09/2012) . . . . **2012/11710**

**Resolución de 28 de junio de 2012** (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 Castellón de la Plana número 3, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento a favor de una sociedad de garantía recíproca. («BOE» de 18/09/2012) . **2012/11711**

**Resolución de 29 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Benidorm a practicar inscripción de una escritura de protocolización de un proyecto de reparcelación. («BOE» de 18/09/2012) . . . **2012/11712**

**Resolución de 30 de junio de 2012**, (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 Benissa a la cancelación de un derecho de usufructo. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11713**

**Resolución de 30 de junio de 2012** (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 número 29, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11714**

**Resolución de 2 de julio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad interino de Briviesca a la inscripción de ciertos consorcios forestales. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11715**

**Resolución de 3 de julio de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la decisión del Registrador de la propiedad de Torrox, por la que acuerda suspender la calificación de una escritura pública de declaración de obra nueva. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11717**

**Resolución de 3 de julio de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la decisión del Registrador de la propiedad de Torrox, por la que acuerda suspender la calificación de una escritura pública de declaración de obra nueva. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11718**

**Resolución de 4 de julio de 2012** (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 Santa Fe número 2, por la que se deniega la inscripción de un auto aprobatorio de un expe-

diente de dominio para la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 18/09/2012) ..... **2012/11720**

**Resolución de 5 de julio de 2012** (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 León número 2, por la que se suspende la inscripción de un acta final de obra nueva. («BOE» de 18/09/2012) ..... **2012/11722**

**Resolución de 5 de julio de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Elche número 1 a la cancelación de determinadas anotaciones. («BOE» de 18/09/2012) ..... **2012/11721**

**Resolución de 6 de julio de 2012** (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 Torrijos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de otra escritura de compraventa. («BOE» de 20/09/2012) ..... **2012/11806**

**Resolución de 6 de julio de 2012** (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 Vilanova i la Geltrú número 2 a cancelar anotación preventiva de embargo decretada por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Barcelona. («BOE» de 20/09/2012) ..... **2012/11807**

**Resolución de 7 de julio de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos interpuestos contra las notas de calificación extendidas por el Registrador de la propiedad interino de Luarca, por las que se deniega la práctica de sendas anotaciones de embargo. («BOE» de 20/09/2012) ..... **2012/11810**

**Resolución de 7 de julio de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad interina de Toledo número 1 a la inscripción de la adjudicación de una vivienda hecha en convenio regulador. («BOE» de 20/09/2012) ... **2012/11809**

**Resolución de 9 de julio de 2012** (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 San Sebastián de La Gomera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación parcial de sociedad conyugal. («BOE» de 20/09/2012) ..... **2012/11811**

**Resolución de 10 de julio de 2012** (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 número 4 por

la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12162**

**Resolución de 10 de julio de 2012** (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 Tarragona número 1 a inscribir la mayor cabida de una finca. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12161**

**Resolución de 11 de julio de 2012** (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 Madrid número 24, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa y de varias herencias. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12163**

**Resolución de 11 de julio de 2012** (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 Burgos número 4 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12164**

**Resolución de 12 de julio de 2012** (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 El Rosario, por su negativa a inscribir una escritura pública de compraventa de un inmueble otorgada en cumplimiento de una decisión judicial. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12166**

**Resolución de 12 de julio de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto solicitando la cancelación de cierta expresión que figura en determinadas inscripciones registrales. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12168**

**Resolución de 12 de julio de 2012** (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 Aguilar de la Frontera, por la que se deniega la anotación preventiva de una escritura pública de protocolización de cuaderno particional de adición de bienes a una herencia. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12167**

**Resolución de 13 de julio de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Lepe a la cancelación de determinadas inscripciones ordenadas por mandamiento judicial, en ejecución de una sentencia firme. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12169**

**Resolución de 13 de julio de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registra-

dor de la propiedad de Roquetas de Mar número 1 a la anotación preventiva de una querrela. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12170**

**Resolución de 13 de julio de 2012** (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 Huelva número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 28/09/2012) **2012/12171**

**Resolución de 14 de julio de 2012** (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 Sevilla número 1 a la presentación de determinados documentos en los que se solicita la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12173**

**Resolución de 14 de julio de 2012** (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 interino de Casas Ibáñez, por su negativa a inscribir una escritura pública de compraventa. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12172**

**Resolución de 16 de julio de 2012** (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 Melilla a inscribir un auto de declaración de herederos abintestato. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12342**

**Resolución de 16 de julio de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad interino de Casas Ibáñez, por la que se suspende la inscripción de una resolución de compraventa ordenada en sentencia judicial. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12343**

**Resolución de 17 de julio de 2012** (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 Torrent número 1 a la cancelación de las cargas posteriores a una transacción judicial homologada judicialmente. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12346**

**Resolución de 17 de julio de 2012** (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 Mondoñedo a la inmatriculación de una finca. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12345**

**Resolución de 18 de julio de 2012** (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 Villafranca del Bierzo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12347**

**Resolución de 18 de julio de 2012** (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 Colmenar Viejo número 1, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento a favor de una sociedad de garantía recíproca. («BOE» de 03/10/2012) . . . . . **2012/12348**

**Resolución de 19 de julio de 2012** (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 Almagro a la expedición de nota simple informativa de tres fincas. («BOE» de 03/10/2012) . . . . . **2012/12350**

**Resolución de 19 de julio de 2012** (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 accidental de Fuengirola número 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de documento privado junto con otra de novación modificativa de préstamo hipotecario. («BOE» de 03/10/2012) . . . . . **2012/12351**

**Resolución de 20 de julio de 2012** (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 Barbate, por la que se deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva. («BOE» de 03/10/2012) . . . . . **2012/12353**

**Resolución de 20 de julio de 2012** (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 San Martín de Valdeiglesias a cancelar una serie de asientos del Registro. («BOE» de 03/10/2012) . . . . . **2012/12354**

**Resolución de 21 de julio de 2012** (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 Murcia número 1, a la rectificación de determinado asiento para la constancia del carácter de vivienda de protección oficial respecto de una finca) . . . . . **2012/12438**

**Resolución de 23 de julio de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Salamanca número 2, a inscribir una escritura pública de segregación y permuta de diferentes inmuebles. («BOE» de 05/10/2012) . . . . . **2012/12439**

**Resolución de 24 de julio de 2012** (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 de Barrameda, por la que se deniega la inscripción de un auto aprobatorio de expediente de dominio. («BOE» de 05/10/2012) . . . . . **2012/12440**

**Resolución de 25 de julio de 2012** (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 Muros, por la que se deniega la inmatriculación de ciertas fincas. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12441**

**Resolución de 25 de julio de 2012** (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 Murcia número 7, por la que se suspende la inscripción de un decreto de secretario judicial de declaración de herederos abintestato junto con la correspondiente escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12442**

**Resolución de 26 de julio de 2012** (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 Olot, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de préstamo hipotecario. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12444**

**Resolución de 26 de julio de 2012** (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 Las Rozas de Madrid número 2, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12443**

**Resolución de 27 de julio de 2012** (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 Jávea número 1, por la que se rechaza la inscripción derivada de una resolución extranjera sobre disolución de matrimonio. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12446**

**Resolución de 27 de julio de 2012** (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 número 37, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12445**

**Resolución de 28 de julio de 2012** (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 Cartagena número 1, a practicar una ampliación de una anotación de embargo. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12447**

**Resolución de 30 de julio de 2012** (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 Santander número 2, por la que se deniega la anulación y cancelación de una serie de inscripciones. («BOE» de 05/10/2012) ..... **2012/12448**

**Resolución de 1 de agosto de 2012** (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 A Estrada, por la que

se deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de reanudación de tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 05/10/2012) . . . . . **2012/12451**

**Resolución de 1 de agosto de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Fuenlabrada número 4, a la constancia registral de la declaración judicial de la nulidad de una disolución de condominio. («BOE» de 05/10/2012) . . . . . **2012/12450**

**Resolución de 1 de agosto de 2012** (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 Almodóvar del Campo, a inscribir una escritura de partición parcial de herencia. («BOE» de 05/10/2012) . . . . . **2012/12449**

**Resolución de 2 de agosto de 2012** (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 Corcubión, por la que se suspende la inscripción de una declaración de rectificación de obra nueva y final de obra. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12706**

**Resolución de 2 de agosto de 2012** (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 Guadarrama, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12707**

**Resolución de 2 de agosto de 2012** (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 Jávea número 1 a la inmatriculación de una finca. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12705**

**Resolución de 3 de agosto de 2012** (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 Zamora número 1, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de compraventa y la posterior inscripción como consecuencia de la resolución y reversión. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12709**

**Resolución de 3 de agosto de 2012** (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 San Martín de Valdeiglesias, por la que se deniega la inscripción de un auto firme del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Navalcarnero. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12708**

**Resolución de 4 de agosto de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Marbella número 1, por la que no



se inscribe una escritura declaración de ineficacia de otra anterior. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12710**

**Resolución de 6 de agosto de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Ayamonte a la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo de una finca. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12711**

**Resolución de 3 de septiembre de 2012** (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 Almería número 5, por la que se suspende la cancelación de un derecho de vuelo y asientos posteriores. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12714**

**Resolución de 3 de septiembre de 2012** (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 Corcubión a la inscripción de un acta de protocolización de sentencia de divorcio. («BOE» de 11/10/2012) . . . **2012/12713**

**Resolución de 4 de septiembre de 2012** (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 Puerto de la Cruz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y adjudicación de bienes procedentes de la misma. («BOE» de 11/10/2012) . . . **2012/12716**

**Resolución de 4 de septiembre de 2012** (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 Pola de Laviana, por la denegación de una rectificación registral por impugnación de un exceso de cabida anteriormente inscrito. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12715**

**Resolución de 5 de septiembre de 2012** (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 Jerez de la Frontera número 3, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente. («BOE» de 11/10/2012) . . . . . **2012/12718**

**Resolución de 6 de septiembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad accidental de Puerto de la Cruz a la inscripción de una escritura de compraventa de finca lindante con la ribera del mar. («BOE» de 12/10/2012) . . . . . **2012/12797**

**Resolución de 7 de septiembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Terrassa número 5 a la inscripción de un auto



de adjudicación en procedimiento de ejecución directa de bienes hipotecados. («BOE» de 12/10/2012) ..... **2012/12798**

**Resolución de 8 de septiembre de 2012**, 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 Gijón número 2, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de conversión en definitiva de la medida cautelar de embargo de bienes. («BOE» de 12/10/2012) ..... **2012/12799**

**Resolución de 10 de septiembre de 2012** (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 Carballo a la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 12/10/2012) ..... **2012/12801**

**Resolución de 10 de septiembre de 2012** (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 Negreira a la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 12/10/2012) ..... **2012/12800**

**Resolución de 11 de septiembre de 2012** (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 Santiago de Compostela número 1 a la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 12/10/2012) ..... **2012/12803**

**Resolución de 11 de septiembre de 2012** (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 Órgiva a la inscripción de determinados documentos judiciales. («BOE» de 12/10/2012) ..... **2012/12802**

**Resolución de 12 de septiembre de 2012** (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 inscripción de un testimonio del decreto de adjudicación y de un mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en ejecución hipotecaria. («BOE» de 22/10/2012) ..... **2012/13088**

**Resolución de 12 de septiembre de 2012** (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 Almodóvar del Campo a inscribir una escritura de partición parcial de herencia. («BOE» de 22/10/2012) ..... **2012/13087**

**Resolución de 13 de septiembre de 2012** (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 Aranda de Duero a la inscripción de una

dación en pago formalizada en testimonio de acto de conciliación y de su ejecución. («BOE» de 22/10/2012) ..... **2012/13089**

**Resolución de 13 de septiembre de 2012** (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 número 5, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación hipotecaria a favor del ejecutante y la cancelación de las cargas posteriores ordenada. («BOE» de 22/10/2012) ..... **2012/13090**

**Resolución de 14 de septiembre de 2012** (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 accidental de San Lorenzo de El Escorial número 3, por la que se deniega la exhibición del libro de registro correspondiente a una finca determinada. («BOE» de 22/10/2012) ..... **2012/13092**

**Resolución de 14 de septiembre de 2012** (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 Madrid número 35, por su negativa a inscribir una escritura de división material de una finca. («BOE» de 22/10/2012) **2012/13091**

**Resolución de 17 de septiembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la propiedad de Burgos número 1, por la que se deniega la rectificación de una inscripción que se solicitaba como consecuencia de un error. («BOE» de 25/10/2012) ..... **2012/13243**

**Resolución de 18 de septiembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Valencia número 3, a inscribir una escritura de novación modificativa de crédito hipotecario. («BOE» de 25/10/2012) .... **2012/13244**

**Resolución de 19 de septiembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la propiedad de Leganés número 2, por su negativa a inscribir un acta de notoriedad. («BOE» de 25/10/2012) ..... **2012/13245**

**Resolución de 20 de septiembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la propiedad de Barbate, por la que no se practica la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva junto con otra complementaria de la anterior otorgada ante la misma Notaria con posterioridad, al haberse presentado entre la primera y la segunda un mandamiento solicitando anotación preventiva de embargo sobre la misma finca. («BOE» de 25/10/2012) ..... **2012/13246**

**Resolución de 2 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora

de la propiedad de Sevilla número 11 a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 02/11/2012) . . . . . **2012/13605**

**Resolución de 3 de octubre de 2012**, 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 Montefrío a practicar la rectificación de un error del Registro. («BOE» de 02/11/2012) . . . . . **2012/13606**

**Resolución de 4 de octubre de 2012** (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 número 6, por la que se suspende el despacho de una reducción de embargo ordenada por mandamiento judicial. («BOE» de 02/11/2012) . . . . . **2012/13608**

**Resolución de 4 de octubre de 2012** (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 Huesca número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa con subrogación de préstamo hipotecario y novación del mismo. («BOE» de 02/11/2012) . . . . . **2012/13607**

**Resolución de 5 de octubre de 2012** (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 Marbella número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de contrato de arrendamiento de local de negocio. («BOE» de 02/11/2012) . . . . **2012/13610**

**Resolución de 5 de octubre de 2012** (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 la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 02/11/2012) . . . . . **2012/13611**

**Resolución de 6 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Orihuela número 1 a practicar una rectificación del Registro. («BOE» de 02/11/2012) . . . . . **2012/13612**

**Resolución de 8 de octubre de 2012** (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 número 3 a inscribir la expropiación forzosa de una finca. («BOE» de 02/11/2012) . . . . . **2012/13614**

**Resolución de 8 de octubre de 2012** (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 San Javier número 2, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y de un man-

damiento de cancelación de cargas recaído en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13615**

**Resolución de 9 de octubre de 2012** (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 Ceuta, por la que acuerda no practicar la inscripción de una sentencia judicial dictada en procedimiento de liquidación de gananciales. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13616**

**Resolución de 9 de octubre de 2012** (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 Vigo número 3 a la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13617**

**Resolución de 10 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la Registradora de la propiedad de Pontedeume, por la que se suspende la práctica de nota marginal en la inscripción de una hipoteca para que se haga constar que la deuda garantizada por las fincas hipotecadas está íntegramente satisfecha o contablemente cancelada. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13619**

**Resolución de 15 de octubre de 2012** (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 Torrox a la anotación de un mandamiento de embargo. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13622**

**Resolución de 15 de octubre de 2012** (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 Eivissa número 4, por la que se deniega la inscripción de una escritura de ampliación de obra antigua finalizada y división en régimen de propiedad horizontal tumbada. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13621**

**Resolución de 16 de octubre de 2012** (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 Eivissa número 4, a la inscripción de una adjudicación de finca como consecuencia de un convenio regulador. («BOE» de 08/11/2012) ..... **2012/13802**

**Resolución de 16 de octubre de 2012** (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 Nájera, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto recaído en expediente de dominio para la inmatriculación de fincas. («BOE» de 08/11/2012) ..... **2012/13804**

**Resolución de 17 de octubre de 2012** (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 Roses número 1, por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 08/11/2012) . . . **2012/13806**

**Resolución de 17 de octubre de 2012** (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 Santander número 4, a la inscripción de un testimonio de auto por el que se homologa una transacción judicial. («BOE» de 08/11/2012) . . . . . **2012/13805**

**Resolución de 18 de octubre de 2012** (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 Álora, por la que se deniega la anotación preventiva de una sentencia. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14265**

**Resolución de 18 de octubre de 2012** (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 Guadix, por su negativa a inscribir una escritura de aceptación y partición de herencia. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14264**

**Resolución de 19 de octubre de 2012** (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 Pinto número 2, por la que se suspende un mandamiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14267**

**Resolución de 19 de octubre de 2012** (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 Orgaz, a practicar la cancelación de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14266**

**Resolución de 22 de octubre de 2012** (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 Campillos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14268**

**Resolución de 22 de octubre de 2012** (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 Campillos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14269**

**Resolución de 22 de octubre de 2012** (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 Campillos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14270**

**Resolución de 22 de octubre de 2012** (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 Campillos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 20/11/2012) ..... **2012/14271**

**Resolución de 23 de octubre de 2012** (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 Bilbao número 9, a practicar una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 20/11/2012) ..... **2012/14273**

**Resolución de 23 de octubre de 2012** (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 Mazarrón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación estatutaria de comunidad de propietarios. («BOE» de 20/11/2012) ..... **2012/14272**

**Resolución de 24 de octubre de 2012** (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 Barcelona número 18, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 20/11/2012) ..... **2012/14275**

**Resolución de 24 de octubre de 2012** (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 número 19, a facilitar determinada información registral. («BOE» de 20/11/2012) ..... **2012/14274**

**Resolución de 25 de octubre de 2012** (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 Manzanares, por la que se deniega la cancelación de cargas ordenada en un mandamiento dimanante de procedimiento de juicio ejecutivo. («BOE» de 20/11/2012) .. **2012/14277**

**Resolución de 25 de octubre de 2012** (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 Málaga número 2, por la que se deniega la anotación de conversión en definitivo de un embargo cautelar. («BOE» de 20/11/2012) ..... **2012/14276**

**Resolución de 26 de octubre de 2012** (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 Villacarriedo a inscribir una escritura pública de subsanación de error y complemento de otra de compraventa. («BOE» de 20/11/2012) ..... **2012/14279**

**Resolución de 26 de octubre de 2012** (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 Sanlúcar de Barrameda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de escrituras de segregación y venta previamente inscritas. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14280**

**Resolución de 26 de octubre de 2012** (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 Pollença a la rectificación de determinadas anotaciones preventivas. («BOE» de 20/11/2012) . . . . . **2012/14278**

**Resolución de 29 de octubre de 2012** (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 Roses número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 05/12/2012) . . . . . **2012/14825**

**Resolución de 29 de octubre de 2012** (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 Granada número 6, por la que se deniega la inscripción de una declaración de obra nueva. («BOE» de 05/12/2012) . . . . . **2012/14824**

**Resolución de 30 de octubre de 2012** (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 Almería número 3, a la toma de razón de un mandamiento de embargo. («BOE» de 05/12/2012) . . . . . **2012/14827**

**Resolución de 30 de octubre de 2012** (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 Mijas número 2, por su negativa a inscribir una escritura de aportación a una sociedad conyugal. («BOE» de 05/12/2012) . . . . **2012/14826**

**Resolución de 31 de octubre de 2012** (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 Villaviciosa de Odón a la cancelación de determinadas inscripciones. («BOE» de 05/12/2012) . . . . . **2012/14828**

**Resolución de 31 de octubre de 2012** (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 Álora a la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 06/12/2012) . . **2012/14861**

**Resolución de 2 de noviembre de 2012** (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 Baza, por la que se



deniega la inscripción de una escritura de segregación y donación. («BOE» de 11/12/2012) ..... **2012/15001**

**Resolución de 5 de noviembre de 2012** (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 Eivissa número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia, obra nueva y propiedad horizontal. («BOE» de 11/12/2012) ..... **2012/15002**

**Resolución de 5 de noviembre de 2012** (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 Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de disolución de sociedad conyugal y manifestación y aceptación de herencia y de una sentencia de incapacitación. («BOE» de 11/12/2012) ..... **2012/15003**

**Resolución de 6 de noviembre de 2012** (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 Vielha, por su negativa a inscribir una escritura de novación de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 11/12/2012) ..... **2012/15004**

**Resolución de 6 de noviembre de 2012** (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 Puigcerdà, por la que se resuelve no inscribir un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas dictados en procedimiento de ejecución hipotecaria contra sociedad en concurso de acreedores. («BOE» de 11/12/2012) ... **2012/15005**

**Resolución de 7 de noviembre de 2012** (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 número 25, por la que se deniega la inscripción de un mandamiento judicial. («BOE» de 11/12/2012) ..... **2012/15006**

**Resolución de 7 de noviembre de 2012** (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 Vitoria número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 11/12/2012) ..... **2012/15007**

**Resolución de 8 de noviembre de 2012** (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 Ocaña a la inmatriculación de una finca

cuyo dominio ha sido justificado mediante expediente de dominio. («BOE» de 14/12/2012) ..... **2012/15121**

**Resolución de 8 de noviembre de 2012** (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 San Javier número 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 14/12/2012) ..... **2012/15122**

**Resolución de 12 de noviembre de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el Registrador de la propiedad de Villacarriedo, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 14/12/2012) ..... **2012/15125**

**Resolución de 12 de noviembre de 2012** (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 Iznalloz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 14/12/2012) ..... **2012/15124**

**Resolución de 13 de noviembre de 2012** (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 Torrelavega número 2, por la que se deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto. («BOE» de 14/12/2012) .... **2012/15127**

**Resolución de 13 de noviembre de 2012** (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 Torrevieja número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de dación en pago y declaración final de obra por antigüedad. («BOE» de 14/12/2012) ..... **2012/15126**

**Resolución de 14 de noviembre de 2012** (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 Vinarós, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reversión de donación y aceptación de herencia. («BOE» de 26/12/2012) ..... **2012/15577**

**Resolución de 15 de noviembre de 2012** (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 Vic número 2, a una rectificación registral. («BOE» de 26/12/2012) ..... **2012/15579**

**Resolución de 15 de noviembre de 2012** (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 El Vendrell, por la que se suspende

la inscripción de una escritura de adjudicación en pago de deuda. («BOE» de 26/12/2012) ..... **2012/15578**

**Resolución de 16 de noviembre de 2012** (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 Icod de los Vinos, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del sistema de doble título, al existir dudas sobre su identidad con otra cuya cabida se encuentra agotada tras haberse practicado varias segregaciones. («BOE» de 26/12/2012) **2012/15581**

**Resolución de 16 de noviembre de 2012** (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 Felanitx número 1 por la que se suspende la cancelación de las cargas posteriores a una opción de compra, una vez ejercitada ésta. («BOE» de 26/12/2012) ..... **2012/15580**

**Resolución de 19 de noviembre de 2012** (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 Villaviciosa a expedir una nota simple, solicitada en nombre de la entidad recurrente, en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1 y remitida al Registro de la Propiedad de Villaviciosa por medio de fax. («BOE» de 26/12/2012) ..... **2012/15582**

**Resolución de 19 de noviembre de 2012** (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 Madrid número 20 por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 26/12/2012) ..... **2012/15583**

**Resolución de 20 de noviembre de 2012** (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 Chinchón, por su negativa a dar acceso registral a su oposición a cualquier modificación en una finca colindante a la suya y a que se le facilitase determinada información relacionada con ésta. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15304**

**Resolución de 21 de noviembre de 2012** (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 Granada número 3, por la que se suspende la inscripción de una instancia y de testimonio de sentencias por las que se declara la nulidad de una compraventa. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15306**

**Resolución de 21 de noviembre de 2012** (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 Segovia número 3 a la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15305**

**Resolución de 22 de noviembre de 2012** (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 Lugo número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15307**

**Resolución de 22 de noviembre de 2012** (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 Lugo número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15308**

**Resolución de 23 de noviembre de 2012** (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 Fraga a practicar la cancelación de determinadas anotaciones preventivas de embargo. («BOE» de 26/12/2012) ... **2012/15585**

**Resolución de 23 de noviembre de 2012** (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 Paterna número 2 a practicar una anotación preventiva de demanda, ordenada en procedimiento de medidas cautelares, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de Paterna. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15309**

**Resolución de 26 de noviembre de 2012** (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 Benidorm número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15312**

**Resolución de 26 de noviembre de 2012** (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 Sanlúcar de Barrameda a la cancelación de cargas posteriores a una resolución de contrato de permuta. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15311**

**Resolución de 27 de noviembre de 2012** (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 Logrosán a inscribir una escritura de segregación de tres parcelas para formar una finca discontinua. («BOE» de 19/12/2012) ..... **2012/15313**

**Resolución de 27 de noviembre de 2012** (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 Narón, por su negativa a inscribir una escritura de ampliación de obra. («BOE» de 19/12/2012) . . . . **2012/15314**

**Resolución de 28 de noviembre de 2012** (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 interina de Valencia número 10, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y cancelación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 19/12/2012) . . . **2012/15315**

**Resolución de 28 de noviembre de 2012** (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 Madrid número 4, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de compraventa derivada de ejercicio extrajudicial de hipoteca. («BOE» de 19/12/2012) . . . . **2012/15316**

**Resolución de 29 de noviembre de 2012** (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 Sevilla número 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca en garantía de crédito en mano común. («BOE» de 19/12/2012) . . . . . **2012/15318**

**Resolución de 29 de noviembre de 2012** (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 accidental de Parla número 1, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación recaído en autos de ejecución hipotecaria. («BOE» de 19/12/2012) . . . . . **2012/15319**

**Resolución de 1 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Madrid número 29, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca en garantía de crédito en mano común. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00129**

**Resolución de 3 de diciembre de 2012** (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 Iznalloz, por su negativa a inscribir una escritura de aportación de un inmueble en el que se declara la existencia de una edificación. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00130**

**Resolución de 3 de diciembre de 2012** (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 Barcelona número 6, a inscribir el exceso de cabida de una finca. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00131**

**Resolución de 4 de diciembre de 2012** (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 Cambrils, por la que se suspende la inscripción

de una concesión administrativa de uso de un bien de dominio público del Ayuntamiento de Cambrils. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00132**

**Resolución de 4 de diciembre de 2012** (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 Marbella número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00133**

**Resolución de 4 de diciembre de 2012** (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 número 7, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00134**

**Resolución de 5 de diciembre de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la propiedad de Olmedo, por la que se suspende la inscripción de un escritura de ampliación de capital, por lo que se refiere a la aportación de determinado inmueble. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00136**

**Resolución de 5 de diciembre de 2012** (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 El Puerto de Santa María número 1, a la inscripción de una adjudicación realizada en convenio regulador. («BOE» de 04/01/2013) . . . . . **2013/00135**

**Resolución de 7 de diciembre de 2012** (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 Aguilar de la Frontera, por la que se deniega la inscripción de una sentencia. («BOE» de 21/01/2013) **2013/00557**

**Resolución de 7 de diciembre de 2012** (2.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Motril número 1, a la inscripción de un testimonio de auto judicial declarando justificado el dominio a los efectos de reanudación del tracto sucesivo de una finca. («BOE» de 21/01/2013) . . **2013/00556**

**Resolución de 7 de diciembre de 2012** (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 Granada número 6, por la que se deniega la solicitud de rectificación del Libro-Fichero de diligencias de libros de actas de comunidades no inscritas. («BOE» de 21/01/2013) . . . . . **2013/00555**

**Resolución de 10 de diciembre de 2012** (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 número 3, a la inscripción de un convenio regulador aprobado judicialmente. («BOE» de 21/01/2013) . . . **2013/00559**

**Resolución de 10 de diciembre de 2012** (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 Sepúlveda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa. («BOE» de 21/01/2013) . . . . . **2013/00558**

**Resolución de 11 de diciembre de 2012** (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 Mazarrón, por su negativa a inscribir una escritura de partición de herencia. («BOE» de 21/01/2013) . . . . . **2013/00560**

**Resolución de 11 de diciembre de 2012** (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 Marchena, por su negativa a inscribir una escritura de obra nueva. («BOE» de 21/01/2013) . . . . . **2013/00561**

**Resolución de 12 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador de la propiedad de Algeciras número 2 a expedir una nota informativa por fotocopia del historial registral. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00717**

**Resolución de 13 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Santiago de Compostela número 2 a inscribir una escritura de compraventa y acta final de obra. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00719**

**Resolución de 14 de diciembre de 2012**, 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 Pola de Lena a la inscripción de un expediente de dominio para la inmatriculación de cuatro fincas. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00720**

**Resolución de 17 de diciembre de 2012** (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 Cáceres número 2, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo solicitada mediante una instancia privada. («BOE» de 25/01/2013) . . . **2013/00723**

**Resolución de 17 de diciembre de 2012** (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 Pravia, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de



ejecución hipotecaria y la subsiguientes cancelaciones ordenadas en mandamiento judicial. («BOE» de 25/01/2013) ..... **2013/00721**

**Resolución de 18 de diciembre de 2012** (1.<sup>a</sup>), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por la Registradora de la propiedad de Vilanova i la Geltrú número 1, por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 25/01/2013) ..... **2013/00724**

**Resolución de 19 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador de la propiedad de Torre Vieja número 3, por su negativa a inscribir una escritura de segregación y compraventa. («BOE» de 25/01/2013)..... **2013/00726**

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

### **Resolución de 17 de enero de 2012 (1.ª)**

En el recurso gubernativo interpuesto por ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de El Ejido número 1, ....., a la emisión de determinadas notas simples informativas.

Teniendo en cuenta:

1. Que la materia relativa a los recursos contra la negativa del Registrador a la emisión de publicidad formal fue modificada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, pues hasta entonces tal negativa se podía recurrir en queja, bien ante el Juez de Primera Instancia, bien ante el presidente del Tribunal Superior de Justicia, habiendo alzada ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mientras que, a partir de dicha Ley, el mismo artículo 228, señala que el recurso será ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

2. Que lo anteriormente expuesto trae como consecuencia la de plantear el problema de si se ha cambiado la naturaleza de dicho recurso, o el mismo mantiene la misma que anteriormente tenía.

3. Que, sin necesidad de entrar en el tema de la naturaleza del recurso, el actual artículo 228 dice que serán de aplicación los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria en diversas cuestiones, entre ellas la del plazo para recurrir.

4. Que las solicitudes de información, que se formularon por fax desde el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1 al Registro de El Ejido número 1, expresándose, en cuanto a la remisión de la información lo siguiente: «se ruega remitan la nota simple preferiblemente al correo electrónico de nuestro registro o bien a nuestro número de fax e incluyan el número de localizador: puertodesantamaria1notas@registrodelapropiedad.org 956872801-956873608. Rogamos por favor incluyan el número de localizador en la nota y en su factura muchas gracias».

5. Que la negativa se hizo al número de fax indicado, considerando el Registrador que las comunicaciones debían realizarse a la dirección de fax del Registro remitente y las facturas por cada localizador debían cumplimentarse con los datos ofrecidos de la sociedad.

6. Que la comunicación negativa se hizo el 29 de septiembre de 2011, habiéndose interpuesto el recurso el 2 de noviembre siguiente.

7. Que el día 30 de septiembre se solicitó por la misma persona la emisión de idéntica publicidad, habiendo sido emitida la misma, ya que en esta segunda solicitud se cumplimentaban los datos señalados como requisitos necesarios para emitir la publicidad en la nota de 29 de septiembre.

Vistos los artículos 322 y 326 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2008, 16 de julio de 2009 y 22 de septiembre y 16 de octubre de 2010.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir por extemporáneo el recurso interpuesto, ya que, por una parte, el interés del recurrente ha sido ya satisfecho, y, por otro, la notificación se hizo a un número de fax que parecía autorizarse para ello, y que era el mismo desde el que se realizaba la solicitud.

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

Madrid, 17 de enero de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 6 de febrero de 2012 (4.ª)**

En el recurso interpuesto por ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea/Xàbia número 1, ....., a la inscripción de la transmisión de dominio de finca y participación de otra.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 10 de octubre de 2011, fue notificada al recurrente –como este reconoce en su escrito de interposición– el día 20 de octubre de 2011 y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 25 de noviembre de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de

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

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

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

Madrid, 6 de febrero de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 15 de febrero de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ciempozuelos a la inscripción de auto de homologación de transacción judicial y de escrito de liquidación de la sociedad de gananciales.

Teniendo en cuenta:

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

Que tuvo entrada en esta Dirección General de los Registros y del Notariado escrito de recurso el día 8 de noviembre de 2011. Dicho escrito, junto con la documentación que le acompañaba fue remitido al Registrador de Ciempozuelos, con fecha de entrada 17 de noviembre de 2011, de acuerdo con lo establecido en el artículo 327 de la ley hipotecaria a fin de que formara expediente.

Que por el Registrador interino de Ciempozuelos, don ....., se le notificó la necesidad de aportar el documento objeto de la calificación original o por testimonio. Consta en el expediente certificado de Correos del que resulta que la entrega del requerimiento se llevó a cabo el día 30 de noviembre de 2011.

Que por escrito de fecha 2 de enero, con entrada en este Centro Directivo, el día 9 de enero de 2012, el Registrador instructor pone en conocimiento de esta Dirección General que ha transcurrido un plazo de un mes sin que por su parte se haya aportado la documentación solicitada.

Que por escrito de fecha 20 de enero de 2012 se solicitó del instructor la justificación documental de la entrega del requerimiento y de su fecha a que se refiere el párrafo anterior.

Que el Registrador instructor remitió dicha información en fecha 3 de febrero de 2012 con entrada en este Ministerio el día 10 del mismo mes.

Que resulta de lo anterior el transcurso de los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas en el recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por su presentación sin los requisitos legalmente establecidos, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo.

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

Madrid, 15 de febrero de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 16 de febrero de 2012 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por ....., en nombre de la Comunidad de Propietarios «Club Social Costa Hispana», contra la negativa de la Registradora de Cocentaina, ....., a la inscripción de un auto judicial.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 13 de octubre de 2011, fue notificada el día 18 de octubre de 2011 (como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en la oficina de Correos de Alicante el día 2 de diciembre de 2011, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el

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

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

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

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

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

Madrid, 16 de febrero de 2012.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 25 de febrero de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por ..... en nombre y representación de don ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de la Zubia, ....., a una cancelación de asientos y reinscripción como consecuencia de la sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Granada de fecha 19 de junio de 2001.

Teniendo en cuenta:

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

cuenta que según acredita el Registrador la calificación se notificó al recurrente el 5 de diciembre de 2011, por vía telemática, habiendo este autorizado al Registro tal mecanismo de notificación, y el recurso se presentó el 12 de enero de 2012.

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

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

Madrid, 25 de febrero de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 10 de marzo de 2012 (3.ª)**

En el recurso interpuesto por ....., procurador de los Tribunales, en nombre y representación de la mercantil «Gin Moymo Procons, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Aspe por la que se suspende la inscripción de un mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Elche.

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, tal como consta acreditado en el expediente, que los acuses de recibo de las notificaciones de la calificación se hallan fechados el 1 de diciembre de 2011, el del Juzgado; y el 29 de noviembre de 2011, el del presentante; y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 5 de enero de 2012, 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.

Además concurren las siguientes circunstancias:

1. Se ha practicado la inscripción en virtud de la subsanación de los defectos del documento, habiendo sido requerido el recurrente para que manifieste si desea mantener o no el recurso, sin que se haya recibido contestación en este Centro Directivo;



2. La documentación de interposición del recurso esté en fotocopia, sin que se hayan aportado por el recurrente los escritos originales legalmente procedentes;

Por lo expuesto, 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, 10 de marzo de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 20 de abril de 2012 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por ....., abogado, en nombre y representación de ..... contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Denia número 2, ....., a la inscripción de unos acuerdos de comunidad de propietarios como consecuencia de sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Denia.

Teniendo en cuenta:

Que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación existe el plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la calificación, y habida cuenta que según acredita la Registradora, la calificación se notificó al recurrente como muy tarde el día 1 de febrero de 2012, fecha de retirada del documento, con nota de suspensión, y el recurso, suscrito con fecha 5 de marzo, se presentó en el Registro el 6 de marzo de 2012.

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

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

Madrid, 20 de abril de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## Resolución de 30 de abril de 2012

En el recurso interpuesto por ....., en representación de la «Agrupación de Interés Urbanístico del Sector II Polígono III de Peñíscola», contra determinado informe de la Registradora de la Propiedad de Vinaròs, ....., sobre falta de acceso al Registro de la escritura de constitución de dicha la agrupación de interés urbanístico.

### HECHOS

#### I

Con fecha 4 de julio de 2011, bajo el número 2870 de entrada, fue presentada por ....., escritura autorizada el 30 de junio de 2011 por el Notario de Pamplona, ....., número 2.268 de su protocolo, causando el asiento 224 del Diario de presentación 132 del Registro de la Propiedad de Vinaròs.

En virtud de dicha escritura, ....., en nombre y representación de la «Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial Sector II Polígono III de Peñíscola», eleva a públicos determinados documentos privados que se acompañan y unen y que son:

– Certificado suscrito por ....., secretario de la «Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial Sector II Polígono III de Peñíscola» –sin que se haya acreditado tal cargo–, en el que se hace constar que en asamblea general de la referida agrupación celebrada el 30 de mayo de 2011, se acordó «proceder a inscribir en el Registro de la Propiedad la afectación de las fincas propiedad de los partícipes de la Agrupación a la afectación legal derivada de su pertenencia a la Agrupación, de conformidad con lo prevenido en la Ley 5/1994 de la Generalitat Valenciana».

– Certificado suscrito por el mismo ....., secretario de la «Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial Sector II Polígono III de Peñíscola», en el que se hace constar que las fincas registrales actuales que corresponden a terrenos incorporados a la referida agrupación son las siguientes fincas resultantes: fincas registrales 31.163 a la 31.208 ambas inclusive, fincas registrales 31.210 a la 31.283 ambas inclusive, finca registral 31.304, fincas registrales 31.390 a la 31.392 ambas inclusive, finca registral 31.395, fincas registrales 31.397 a la 31.403 ambas inclusive, fincas registrales 31.422 y 31.423, fincas registrales 31.102 a la 31.119 ambas inclusive, fincas registrales 31.130 a la 31.158 ambas inclusive, fincas registrales: 31.571, 31.573, 31.576 a 31.580 ambas inclusive, fincas registrales 31.284 a 31.303, fincas registrales: 31.310, 31.312, 31.314, 31.316 a 31.340 ambas inclusive, fincas registrales: 31.379, 31.380, 31.567, 31.568, 31.569, 31.570, 31.572, 31.574 y 31.575. Es decir un total de doscientas noventa y una fincas, según escritura del 1996 y 246 según escritura de 30 de junio de 2011.

El mismo día 4 de julio de 2011, se retiró para su presentación a la Oficina Liquidadora, y con fecha 5 de julio de 2011, tuvo la reentrada en el Registro de la Propiedad. Con fecha 21 de julio, fue calificada negativamente la escritura aportada bajo el número 2870, no practicándose la inscripción por:

«...constar previamente presentada y calificada negativamente otro título respecto a las registrales que se dirán y sin perjuicio de lo anterior, para todas las fincas que el documento comprende por falta de constitución, con los requisitos legales para ello, de la agrupación de interés urbanístico...». En la nota de calificación extendida al pie de la citada escritura en

la parte que ahora interesa figura lo siguiente: «...En el presente caso se presenta una copia de la escritura de elevación a públicos de acuerdos para proceder a inscribir la afectación de las fincas propiedad de los partícipes de la Agrupación a la afectación legal derivada de su pertenencia a la Agrupación, en la que comparece ....., en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial, Sector II, Polígono 3 de Peñíscola, acreditándose dicha representación únicamente con una certificación del acuerdo adoptado en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día veinte de Junio de dos mil once expedida por el Secretario ....., con el Visto Bueno del nombrado ....., No resulta del Registro la constitución, con arreglo a los requisitos que se dirán, de ninguna agrupación de interés urbanístico y, en consecuencia, tampoco de la acreditación, conforme a la escritura pública constitutiva, en su caso, de que el otorgante del presente documento ostente la representación alegada. Conforme al artículo 144 de la LUV los propietarios de terrenos podrán asociarse como Agrupación de Interés Urbanístico siempre que cumplan los siguientes requisitos: A. Integrar a los propietarios de terrenos que representen al menos la mitad de la superficie afectada por una iniciativa urbanizadora, lo que se acreditará mediante la incorporación a la escritura pública de constitución del plano parcelario catastral del ámbito de la actuación en el que aparezcan identificadas las fincas afectadas. B. Tener por objeto: 1. Concurrir al concurso para la adjudicación de un programa de actuación integrada. 2. Colaborar con el Urbanizador de forma convenida con él. C. Contar con poder dispositivo sobre los terrenos de los propietarios integrados. En el caso previsto en el ordinal 1 del apartado anterior, el efectivo cumplimiento de este requisito requiere que los propietarios que se integren tengan la libre disposición de sus terrenos afectándolos a los fines y obligaciones de la Agrupación de Interés Urbanístico. Dicha afectación podrá ser anotada en el Registro de la Propiedad y deberá serlo en el caso de que la Agrupación aspire a la condición de Urbanizador, debiendo verificarse dicho requisito antes de producirse la adjudicación. D. Haber formalizado su constitución en escritura pública, que incorporará sus estatutos y deberá inscribirse en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente urbanismo. La inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, dotará a la Agrupación de personalidad jurídico-pública. No obstante se registrará por el derecho privado salvo en lo referente a su organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con la administración actuante. E. Haber reconocido el derecho a adherirse como asociado a favor de los terceros propietarios afectados por la iniciativa en las mismas condiciones y análogos derechos a los propietarios fundadores. Para la legítima constitución de la Agrupación no será necesaria la previa aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución que se pretenda gestionar, si bien, su eficacia, a los efectos de esta Ley, depende de la efectiva concurrencia de todos los requisitos exigidos en este artículo una vez se apruebe definitivamente el Programa correspondiente. 2. Las alteraciones de los Estatutos y de sus órganos representativos deberán ser remitidas al Registro de Agrupaciones, que tomará constancia de ellas. Los terrenos incluidos dentro de una Agrupación de Interés Urbanístico inscrita y cuyo objeto sea el desarrollo de una determinada unidad de ejecución, no podrán formar parte de otra Agrupación que afecte al mismo ámbito, salvo que éste se altere, en más o en menos, para formular una nueva propuesta de programa. 3. Los terrenos incorporados a la Agrupación de Interés Urbanística quedarán vinculados realmente a los fines de esta hasta que la misma haya sido objeto de liquidación».

Dicha calificación negativa fue notificada por fax con esa misma fecha, forma de comunicación aceptada por el recurrente como se desprende de las actuaciones posteriores que se dirán, al presentante y al Notario autorizante, prorrogándose el asiento hasta el 5 de octubre de 2011. La copia autorizada de la escritura no fue retirada hasta el 12 de enero de 2012, no obstante las reiteradas comunicaciones al presentante que pidió no se le remitiera por

correo sino que se conservase en el Registro hasta que él o su representante u abogado hablase con la Registradora.

El representante de la «Agrupación de Interés Urbanístico Sector II Polígono 3 de Peñíscola», comunicó a la Registradora que existía una escritura de constitución de la agrupación la cual se remitiría a la Registradora a los efectos de que informase si con ella, como complementaria, se podría subsanar el defecto referido de la nota de calificación de la escritura de fecha 30 de junio de 2011 calificada negativamente; a tales efectos se aportó al Registro la escritura de constitución de la agrupación de interés urbanístico de referencia de fecha 18 de abril de 1996; dicha escritura, puesto que se aportaba a los efectos de su examen por la Registradora y como complementaria para la subsanación de la calificada autorizada el 30 de junio de 2011 no fue objeto de presentación a diario, sino que sólo se le dio número de control.

Conforme a lo solicitado, se emitió el informe (sin ningún devengo de honorarios, que era lo pretendido por el recurrente al solicitar sólo su examen y que se informase por la Registradora, la cual, dada la particularidad del caso, optó por informarle por escrito y no verbalmente) que se extendió al pie de la escritura citada, el 14 de noviembre de 2011, en los siguientes términos:

«Con motivo de la extensión en fecha veintiuno de julio de dos mil once de la nota de calificación de la escritura autorizada por el Notario de Pamplona, ....., con fecha treinta de junio de dos mil once, con el número 2.268 de su protocolo, fue aportada por ....., mayor de edad, casado, industrial, vecino de Pamplona, (.....), con fecha dieciséis de Agosto de dos mil once escritura de constitución de agrupación de interés urbanístico denominada Unidad de Ejecución del Plan Parcial, Sector II del Polígono III, de Peñíscola, Castellón, autorizada por el Notario de Peñíscola, ....., de fecha dieciocho de abril de mil novecientos noventa y seis, con el número 529 de su protocolo, retirada para liquidar y devuelta con fecha dieciséis de agosto de dos mil once, número de control de entrada 3.491, a los efectos de solicitar informe de si pudiese ser suficiente para subsanar el defecto de falta de acceso al Registro de la escritura de constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico. Examinada dicha escritura de agrupación se observa que fue otorgada por ..... en nombre y representación de la mercantil Grupo Inmobiliario FNC, S.L., ..... ambos en su propio nombre y derecho. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 144 de la LUV fueron consultados los antecedentes del Registro en relación a las fincas que constaban en la relación incorporada en la citada escritura autorizada por el Notario de Pamplona y que examinados los antecedentes registrales coinciden con las fincas afectadas por el proyecto inscrito, respecto de las que se solicitaba que quedasen sujetas a la afección legal derivada de su pertenencia a la Agrupación, de conformidad con lo prevenido en la Ley 5/1994 de la Generalidad Valencia, se observa que la superficie de las fincas es:... Son propiedad de .... casado con ..... y de ....., las fincas registrales 31.422 y 31.423 y del Grupo Inmobiliario FNC las siguientes: 31.102 a la 31.119, 31.130 a la 31.158, 31.571, 31.573, 31.576 a la 31.580, 32.451, 32.452, 32.455, 32.454 y 32.453. Sobre algunas de las citadas fincas había documentos pendientes de despacho. No alcanzando, en consecuencia, las superficies de las fincas de los otorgantes al 50% del ámbito de la actuación en el que se incluyen las fincas afectadas según el artículo 144 de la LUV citado en la nota, no cabría la inscripción previa de la agrupación ni de la afección legal cuya inscripción ahora se solicita derivada de su pertenencia a la Agrupación al resto de copropietarios de las citadas fincas que no prestaron su conformidad o adhesión a la agrupación, ni han prestado su consentimiento expreso a la afección ahora solicitada. Se ha informado todo ello de conformidad al artículo 222.7 y 253.3, 333 y 334 Reglamento Hipotecario».

Dicho informe fue retirado en unión de la copia autorizada de la escritura calificada negativamente y notificada dicha calificación con fecha 21 de julio de 2011, el fecha 12 de enero de 2012, por don G. C. L., en calidad de secretario de la «Agrupación de Interés Urbanístico del Plan Parcial Sector II Polígono III de Peñíscola».

## II

....., en representación de la «Agrupación de Interés Urbanístico del Sector II Polígono III de Peñíscola», mediante escrito de 13 de enero de 2012, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs el 6 de febrero de 2012, interpuso contra el referido informe de la Registradora, en los siguientes términos: Que mediante interpone recurso contra la calificación efectuada por la Registradora de la Propiedad de Vinaròs en fecha 14 de noviembre de 2011, por la que deniega la inscripción de la afección legal de las fincas que forman parte de esta agrupación de interés urbanístico a los fines y obligaciones de la misma, según prevé el artículo 144 de la Ley Urbanística Valenciana. Negativa que la Registradora justifica señalando que: «No alcanzando, en consecuencia, las superficies de las fincas de los otorgantes al 50 % del ámbito de la actuación, en el que se incluyen las fincas afectadas según el artículo 144 de la Ley Urbanística Valenciana citado en la nota, no cabría la inscripción previa de la agrupación ni de la afección legal cuya inscripción ahora se solicita derivada de su pertenencia a la Agrupación al resto de copropietarios de las citadas fincas que no prestaron su conformidad o adhesión a la agrupación, ni han prestado su consentimiento expreso a la afección ahora solicitada». Recurso que se basa en las siguientes alegaciones: Primera.– El artículo 144 de la Ley Urbanística Valenciana establece: «1. Los propietarios de terrenos podrán asociarse como Agrupación de Interés Urbanístico siempre que cumplan los siguientes requisitos: a) Integrar a los propietarios de terrenos que representen al menos la mitad de la superficie afectada por una iniciativa urbanizadora, lo que se acreditará mediante la incorporación a la escritura pública de constitución del plano parcelario catastral del ámbito de la actuación en el que aparezcan identificadas las fincas afectadas. b) Tener por objeto: 1.º Concurrir al concurso para la adjudicación de un programa de actuación integrada. 2.º Colaborar con el Urbanizador de forma convenida con él. c) Contar con poder dispositivo sobre los terrenos de los propietarios integrados. En el caso previsto en el ordinal 1.º del apartado anterior, el efectivo cumplimiento de este requisito requiere que los propietarios que se integren tengan la libre disposición de sus terrenos afectándolos a los fines y obligaciones de la Agrupación de Interés Urbanístico. Dicha afectación podrá ser anotada en el Registro de la Propiedad y deberá serlo en el caso de que la Agrupación aspire a la condición de Urbanizador, debiendo verificarse dicho requisito antes de producirse la adjudicación. d) Haber formalizado su constitución en escritura pública, que incorporará sus estatutos y deberá inscribirse en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente urbanismo –sic–. La inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dotará a la Agrupación de personalidad jurídico-pública. No obstante se regirá por el derecho privado salvo en lo referente a su organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con la administración actuante. e) Haber reconocido el derecho a adherirse como asociado a favor de los terceros propietarios afectados por la iniciativa en las mismas condiciones y análogos derechos a los propietarios fundadores. Para la legítima constitución de la Agrupación no será necesaria la previa aprobación de la delimitación de la unidad de

ejecución que se pretenda gestionar, si bien, su eficacia, a los efectos de esta Ley, depende de la efectiva concurrencia de todos los requisitos exigidos en este artículo una vez se apruebe definitivamente el Programa correspondiente. 2. Las alteraciones de los Estatutos y de sus órganos representativos deberán ser remitidas al Registro de Agrupaciones, que tomará constancia de ellas. Los terrenos incluidos dentro de una Agrupación de Interés Urbanístico inscrita y cuyo objeto sea el desarrollo de una determinada unidad de ejecución, no podrán formar parte de otra Agrupación que afecte al mismo ámbito, salvo que este se altere, en más o en menos, para formular una nueva propuesta de Programa. 3. Los terrenos incorporados a la Agrupación de Interés Urbanístico quedarán vinculados realmente a los fines de esta hasta que la misma haya sido objeto de liquidación». Según consta en la escritura de constitución de la agrupación, que fue presentada al Registro de Vinaròs a efectos de la anotación solicitada, esta agrupación se constituyó con fincas que representaban el 50 % del ámbito de la actuación, por lo que se cumplía fielmente lo exigido en el artículo 144 de la Ley Urbanística Valenciana. Por ello, quedó inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Conselleria, tal y como consta en la diligencia y sello que obra en la propia escritura. Consiguientemente el organismo competente para verificar si la agrupación cumplía los requisitos legalmente exigidos para su constitución, que era la Conselleria de Obras Publicas, Urbanismo y Vivienda, ya verificó en su día que se cumplían estos, y así la agrupación quedó inscrita en el correspondiente Registro. La Registradora de Vinaròs parece haber entendido que se estaba pidiendo la inscripción de la agrupación en el Registro de la Propiedad cuando, no era así. Lo que se solicitó es la inscripción de la afectación de las fincas incorporadas a la agrupación a los fines y obligaciones de esta, tal y como puede constatarse en la escritura calificada. Afección que está determinada en el citado artículo 144.1.c) de la Ley Urbanística Valenciana. Las agrupaciones no se inscriben en el Registro de la Propiedad sino en el Registro de la Conselleria competente en Urbanismo, tal y como especifica el citado artículo de la Ley Urbanística Valenciana, y es dicha Conselleria la que comprobó el cumplimiento de los requisitos exigidos para su constitución. Segunda.— La Registradora al realizar el cómputo de superficies incorporadas a la agrupación, ha tenido en cuenta las resultantes de la reparcelación ya aprobada, que no son las incorporadas en su día a la agrupación y que determinaron la constitución de la misma. Las fincas de ahora traen causa de aquellas pero no son coincidentes, dada la reparcelación realizada. La agrupación se constituye con las fincas iniciales aportadas a la reparcelación, pero la afección de las mismas a los fines de la agrupación, persiste en las fincas resultantes que quedan afectas a los fines de la misma hasta que se liquide, según establece el párrafo 3 del citado artículo 144 de la Ley Urbanística Valenciana, «los terrenos incorporados a la Agrupación de Interés Urbanístico quedarán vinculados realmente a los fines de esta hasta que la misma haya sido objeto de liquidación». Por ello, el recurrente estima improcedente la negativa de la Registradora de Vinaròs a inscribir la nota de afección que se le ha solicitado.

### III

La Registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escritos de 21 de febrero de 2012. En dicho informe considera que el recurso no es procedente por haberse interpuesto contra un informe y no contra la nota de calificación.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 19, 19 bis, 66, 222.7, 253, 258, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; y la Resolución de este Centro Directivo de 24 de mayo de 2006.

Como resulta de los artículos 324 y concordantes de la Ley Hipotecaria, el recurso requiere para que pueda ser tramitado y resuelto por este Centro Directivo, que haya sido interpuesto, dentro del plazo legamente establecido, contra una verdadera nota de calificación por la que se deniegue o suspenda, total o parcialmente, el asiento solicitado.

En el presente caso el recurso no se interpone contra la nota de calificación sino contra el informe que respecto de la forma de subsanar determinados defectos ha emitido la Registradora (*cf.* arts. 222.7 y 258.1 de la Ley Hipotecaria). Por consiguiente, procede la inadmisión del recurso.

Esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo 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 abril de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 4 de mayo de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por ....., en representación de la «Asociación de Vecinos Cabueñes-La Pontica», contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Gijón número 5, ....., por la que se inscribe una escritura de partición de herencia otorgada por mandamiento judicial.

### HECHOS

#### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Gijón, ....., de fecha 10 de mayo de 2011, número 735 de orden de su protocolo, se otorgó manifestación y partición de la



herencia de la difunta ....., en cumplimiento del mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Gijón, de fecha 13 de mayo de 2010, dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 123/2009, y a la que concurren siete de los ocho hijos de la causante, siendo otorgada también por ....., Magistrado-Juez del referido juzgado, esta última en sustitución, como parte ejecutada, del restante hijo y heredero ....., quien había sido citado al procedimiento y posteriormente al otorgamiento en la Notaría, y expresó su negativa a otorgar la misma.

El día 23 de mayo de 2011, se presenta en el Registro por el citado ....., un escrito en el que manifestó que habiendo tenido conocimiento del supuesto (*sic*) otorgamiento por mandamiento judicial, de escritura pública de partición de la herencia de su madre ....., la cual no fue firmada por él por las razones indicadas en el citado escrito, se solicita de esa oficina «que se abstenga de realizar cualquier tipo de inscripción sobre los inmuebles en él referidos».

El día 15 de julio de 2011, se hizo presentación de la mencionada escritura de partición de herencia, y se procedió por la Registradora a la comunicación personal a ..... del asiento de presentación de la misma, a los efectos, de que en el caso de que la calificación fuere positiva y se procediese al despacho registral, manifestase su voluntad de que se realizase o no la inscripción de la adjudicación hereditaria hecha a su favor, dado el principio de rogación e inscripción voluntaria imperante en materia hipotecaria y lo expresado en el escrito mencionado anteriormente.

El día 23 de agosto de 2011, hace nueva personación en el Registro ....., que ante testigo ....., se reitera en el escrito de 23 de mayo, y se le pregunta si desea que se proceda a la inscripción de lo que se le adjudica a su favor en pago de sus derechos hereditarios o que no se practique operación alguna en relación con su hijuela. Manifiesta que responderá en el plazo reglamentario. El día 29 de agosto hace nueva personación a los efectos de manifestar que «no se encuentra físicamente bien y que no hará contestación hasta no hablar con su abogado». Se hace constar por la Registradora una nota marginal con estas circunstancias.

El día 7 de septiembre de 2011, hace nueva personación don ..... en el Registro, quien vuelve a aportar el escrito referido en el Registro en unión de la copia de un escrito presentado en el Ayuntamiento de Gijón, solicitando la nulidad de la licencia municipal que se testimonia en la parcelación efectuada como consecuencia de la partición de herencia de la referida escritura objeto del expediente. Se le requiere nuevamente para que manifieste sobre la inscripción a su favor de lo a él adjudicado; y no se manifiesta, alegando no haber transcurrido aún el plazo legal. Causó nota marginal con este contenido.

El 12 de septiembre de 2011, se hace nueva personación por ....., a quien se hacen las mismas advertencias y requerimiento de contestación respecto a sus deseos de práctica de la inscripción; se niega a firmar petición alguna, y la Registradora opta por la práctica de los asientos sin consideración de las adjudicaciones del citado ....., conforme el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y límites de los 99 y 100 del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar estas circunstancias por nota marginal.

Con fecha 21 de septiembre de 2011, don ..... se persona en el Registro a los efectos de aportar un escrito presentado en el Ayuntamiento de Gijón referido a la licencia de segregación que se une al documento que motiva el asiento objeto del expediente.

La escritura referida fue calificada atendiendo únicamente a los documentos judiciales y administrativos en ella testimoniados, y se despachó registralmente dentro de la vigencia del asiento de presentación, generando todas las operaciones registrales pertinentes, a excepción de «la segregación de la parcela objeto de adjudicación a ....., en atención a su escrito presentado el 23 de mayo de 2011... sin que dentro del plazo reglamentario concedido al efecto, haya querido prestar pese a los reiterados requerimientos, el consentimiento expreso para la práctica de las operaciones de lo adjudicado a su favor, todo ello en virtud del principio de rogación imperante en materia hipotecaria. Respecto a la finca 774... que-

dando pendiente la inscripción de una novena parte indivisa así como el restante un octavo de una novena parte indivisa adjudicado al heredero ..... por las mismas razones que se indican en la advertencia anterior».

Posteriormente, en fecha 9 de diciembre de 2011, ..... presenta en el Registro nuevo escrito en unión de una certificación del Ayuntamiento de Gijón; se le comunica por el Registro, por correo certificado con acuse de recibo, el despacho registral de la escritura de partición de herencia con la excepción señalada respecto de la parte que le atañe en cuanto a la adjudicación hereditaria efectuada a su favor como heredero, por no haber prestado su consentimiento, a tenor de la reiterada doctrina de este Centro Directivo.

Anteriormente, con fecha de 2 de septiembre de 2011, y durante el plazo de vigencia del asiento de presentación, pero antes de la calificación y despacho registral de la escritura de partición que es objeto del expediente, se personó en la oficina del Registro ....., tesorero de la «Asociación de Vecinos Cabueñes-La Pontica», solicitando mediante un escrito suscrito por él mismo, que se suspendiese la inscripción de la escritura de partición de herencia tan citada, por los motivos expresados en el citado escrito –que son los mismos que figuran en el recurso que origina este expediente y que se expresarán a continuación–; examinado el contenido de este escrito, la Registradora lo remitió de nuevo al presentante por correo certificado con acuse de recibo, con resolución emitida, en la que en síntesis se hace constar que «no procede la extensión del asiento de presentación relativo a dicho escrito a los efectos de su calificación o despacho, por cuanto conforme a lo establecido en el artículo 420 el Reglamento Hipotecario, este documento, por su naturaleza, contenido, finalidad y tener un carácter eminentemente privado, no era susceptible de provocar operación registral alguna. Como consecuencia de lo anterior, no se entra en la calificación de lo en él contenido, si bien se hace constar a efectos informativos que, ni el solicitante conforme el artículo 6 de la Ley Hipotecaria resulta legitimado para pedir la práctica de operación la registral solicitada, ni el referido escrito, según lo exigido el artículo 3 de dicha Ley sea el documento apropiado para producir los efectos registrales demandados». Al no estar ya regulado el recurso extraordinario de queja, recogido por la legislación anterior, para el caso de no realizarse asiento de presentación, se hizo oferta del recurso establecido por el artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Contra ninguno de los actos relacionados anteriormente se interpuso por los interesados recurso gubernativo en los plazos señalados por la Ley. Si bien, entiende en su informe la Registradora, que según se desprende de nuevo escrito, que se reseñará, presentado por el señor ....., supuesto representante de la «Asociación de Vecinos de Cabueñes-La Pontica», parece ser que es contra esta última nota denegando el asiento de presentación, contra la que se presenta el recurso objeto de este expediente, que la parte recurrente denomina recurso extraordinario de revisión.

## II

El escrito del llamado recurso extraordinario de revisión se presentó en el Registro de la Propiedad de Gijón número 5, fechado el 6 de febrero de 2012 y con entrada el día 9 de febrero de 2012, del que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Asunto: recurso extraordinario de revisión, en aplicación de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: artículo 108-118.1. Contra la no inscripción (inmatriculación) de las fincas procedentes de la licencia de parcelación/segregación de la finca matriz “La Castaffal” o “Quinta Velázquez-Duro” del Polígono: 106/Parcela: 39), situada en Cabueñes-Cefontes. A tenor de la Resolución Administrativa del Ayuntamiento de Gijón (Concejalfía de Urbanismo), al expresar en dicho escrito que sólo se

Certifica la solicitud de una Licencia, pero nunca la aprobación de una Licencia de Parcelación/Segregación, que nunca fue efectuada su liquidación (pagos de Tasas), además de su prescripción administrativa. Además de que se procede a parcelar/segregar una finca matriz, Catalogada en el Catálogo Urbanístico de Gijón como jardín privado (número Exp: 96g11110902710-Licencia N.º-49/2010). (Ley 30/92 RJAPyPAC, y Reforma de la misma Ley 14/99 de RJAPyPAC.). Al ser nula de pleno Derecho. A la Registradora de la Propiedad de Gijón del número 5. La Constitución española consagra como uno de los pilares de los Derechos de los ciudadanos, el principio de seguridad jurídica y de legalidad, así como el de sujeción de las Administraciones Públicas, y de los ciudadanos en sus diversas actuaciones, con pleno sometimiento a la Ley y al Derecho. Por ello, se establece para un Estado Social y Democrático de Derecho, el Deber de garantizar la Conservación Medio ambiental (art. 45 CE), y promover el enriquecimiento del Patrimonio Cultural, como uno de los principios superiores del ordenamiento jurídico, en base igualmente a la Protección del Patrimonio Común, como es el Natural y Cultural de los pueblos. Por medio del presente escrito este colectivo asociativo vecinal de Cabueñes, desea exponerle que estando entre sus Estatutos el velar por la Conservación, Protección y salvaguarda del Patrimonio Natural, Arquitectónico Histórico y Cultural de Gijón, como mejor proceda en derecho expone Primero.- Le presentamos escrito en su registro, comunicándola la pretensión de proceder a la Parcelación/Segregación de la finca matriz conocida como “La Castañar” o “Quinta Velázquez-Duro” enclavada en el Pol: 106/Par: 39 en Cabueñes-Cefontes. Entendiendo que ello pudiese suponer una evidente ilegalidad según la calificación de protección integral que se daba al conjunto de esta propiedad, como así aparece identificada en el Catálogo Urbanístico de Gijón, como jardín privado. Y se procediese a realizar una anotación marginal señalando la citada clasificación de protección y conservación integral. Segundo.- Se recibe resolución administrativa de su registro comunicándonos que a tenor de la Ley Hipotecaria, como del Reglamento Hipotecario, no podemos ejercer dicha acción, al no ser parte interesada (herederos/coherederos). Tercero.- Este colectivo vecinal está personado en el referido procedimiento administrativo del Ayuntamiento de Gijón, del cual se ha recibido en fechas recientes Resolución Administrativa, comunicando que la solicitud efectuada por uno de los posibles herederos referente a una solicitud de Licencia del año 2000 para realizar una Parcelación/Segregación de la misma. No era en sí misma una Resolución Administrativa de Concesión de Licencia de Parcelación/Segregación, sino única y exclusivamente una Certificación acreditativa de la citada solicitud de Licencia. Entendiendo que ello no supone de facto (en Derecho) la citada Concesión de Licencia. Pues la misma nunca fue ejecutada en tiempo y plazos (Abono de Tasas de Liquidación de la licencia), estando la misma prescrita según señala la propia Ley del Suelo del Principado de Asturias y el Texto Refundido en materia de Urbanismo del Principado de Asturias. Y si hubiese sido concedida recientemente, ello supondría su nulidad, al estar dicha propiedad protegida al encontrarse Catalogada como Jardín Privado con una catalogación de Protección Integral dentro del Catálogo Urbanístico de Gijón, el cual prohíbe la división de una propiedad protegida con dicha figura. Cuarto.- Que habiendo estado reunido con usted, alguno de sus coherederos (23 de agosto de 2011), además de otros titulares de fincas colindantes .....), interesado afectado por ser propietario, junto con su esposa ....., colindante con la finca perteneciente a la familia ..... Deseamos presentar el presente Recurso Extraordinario de Revisión, primero por la comunicación recibida del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Gijón. A la vez que ustedes nos permite Recurrir su Resolución y no teniendo derecho a ello, se lo niega a uno de los coherederos, por lo que ello es manifiestamente arbitrario, y valoramos en Derecho que vulnera posibles Derechos legítimos de sus propietarios. Por lo que nuevamente nos dirigimos a su persona, expresándole que utilizaremos el apoyo del colectivo asociativo vecinal de Gijón (Federación de Vecinos de la Zona Urbana), como los medios de Comunicación Local, Autonómico y/o Nacional, además de acudir tanto a la Fiscalía de

Medioambiente del Principado, así mismo como a la Fiscalía Anticorrupción, aportando cuantos documentos obran en nuestro poder, para demostrar presuntas irregularidades cometidas por parte de quienes deben de velar por la seguridad administrativa de los ciudadanos, como el ejercicio del Derecho con pleno sometimiento a la Ley, al Derecho en condiciones de igualdad de los Empleados públicos en el ejercicio de sus funciones y cometidos. A tenor de las presuntas irregularidades que presenta la Escritura Pública Notarial autorizada por el Notario ....., y que ha sido presentada ante ustedes, para la Inscripción registral de la Parcelación/Segregación de la Finca Matriz “La Castañal”. Quinto.— Que la finca rústica de recreo titulada “La Castañal”, inscrita en ese registro al Tomo 1245, Folio 209, Finca número 7776-bis, inicialmente medía, según datos registrales, 41.460 metros cuadrados. Tras varias segregaciones practicadas desde el año 1978 al 1984 queda una superficie de 14.105,51 metros cuadrados registrados. Sexto.— Que la suma de las superficies que se pretenden inscribir a través de la escritura de partición que obra en su poder, ascienden a 15.264,00 metros cuadrados, es decir, existe un exceso de adjudicación de metros cuadrados sobre los cuales no se ha iniciado expediente alguno de aumento de cabida de la finca, todo ello, justificado a través del certificado emitido por usted y que se acompaña a este escrito. Asimismo que la superficie a inscribir de 15.264,00 metros cuadrados no coincide con la figurada en el Proyecto de Parcelación, es decir, no coincide en el mismo Proyecto, la Memoria y el Plano, ni con el Documento de Premisas de fecha 7 de agosto de 1996, indicado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Gijón, para otorgar la Escritura que ahora nos ocupa, que textualmente dice “otorgue escritura pública de división y adjudicación de herencia de ..... sobre las premisas que se consignan en el documento de fecha 7 de agosto de 1996”. Séptimo.— Este exceso de adjudicación se debe a la presentación de Planos inexactos y falseados que reducen la superficie de las Fincas colindantes segregadas de la finca matriz. Concretamente los Certificados Catastrales telemáticos enviados a la Notaría del ..... no coinciden con las superficies segregadas. En concreto la Parcela 38 del Polígono 106, figura catastralmente con 3.058 metros cuadrados, cuando en realidad los metros que les corresponde por compraventa y segregación de la finca matriz son 3.348,79 metros cuadrados. Asimismo le informo que el propietario de esta Parcela ha tenido que recurrir en dos ocasiones por haber observado una reducción de su cabida, la última de fecha 7 de junio de 2011. La suma de las dos parcelas pertenecientes a “Astur Baraval S.L.”, colindante con la Finca “La Castañal”, figura catastralmente con 11.226 metros cuadrados, cuando en realidad los metros que les corresponde por compraventa y segregación de la finca matriz son 11.735,70 metros cuadrados. En la Parcela 37, colindante con la Finca “La Costañal” figura catastralmente con 10.081 metros cuadrados, existiendo otra. Certificación Catastral de 10.116 metros cuadrados de fecha 3 de enero de 2008, cuando en realidad los metros que les corresponde por compraventa y segregación de la finca matriz son 12.270,00 metros cuadrados. Como podrá observar en estos tres casos se les reduce la superficie a los colindantes para que en la finca matriz resulte una superficie mínima a efectos de conseguir la licencia de parcelación. Octavo.— En cuanto a la parcela 39, Finca «La Castañal», figura catastralmente con 15.492 metros cuadrados, calificándola como Parcela con un único inmueble, lo cual no es cierto, ya que, existen tres recibos de IBI urbana. Existiendo además otro Certificado Catastral de fecha 28 de mayo de 2007 con 14.478,00 metros cuadrados, y asimismo existe otro Certificado de fecha 3 de enero de 2008 con la misma superficie, es decir, 14.478 metros cuadrados, siendo la superficie registral 14.105,51 metros cuadrados como consta en la hoja registral expedida en fecha 11 de enero de 2001, hoja 209, margen derecho, donde figura la superficie inicial así como la resta de las segregaciones efectuadas en números del propio registro. Noveno.— De la misma manera en fecha 6 de mayo de 2011 existe Nota Registral donde figura una superficie resto después de varias segregaciones de una hectárea cuarenta y un áreas y cinco centiáreas. Esta certificación fue enviada a la Notaría del ..... en fecha 9 de mayo de 2011

por uno de los coherederos mediante burofax. Décimo.– Se le informa que han sido enviadas tres solicitudes, la última en Queja, a la Dirección Provincial del Catastro (Gerencia Territorial) solicitando información sobre qué personas, desde qué fecha y con qué medios se han modificado las superficies catastrales así como el número de edificaciones existentes en la finca, con sus metros y ubicación, no habiendo obtenido respuesta alguna. Undécimo.– Se le comunica a su persona como Registradora de la Propiedad número 5 de Gijón, que existe el Expediente Cuota 1712/1996, remitido al Juzgado Contencioso administrativo número 5 de Oviedo. Procedimiento Ordinario 101/2000, donde ..... parece aportar supuestamente planos falseados, con superficie superior a la que tiene la finca. Y donde se haya incorporado copia a dichos documentos aportados por dicha persona, el testamento notarial, no el ológrafo que parece ser el que se ha considerado válido. Duodécimo.– En otro orden, en la Sentencia 387/2005 de la Audiencia Provincial, en su página 13 hace referencia al hecho de que firmase el 14 de agosto de 1996 el plano de división y adjudicación. Dicho plano no es el mismo que se ha aportado al ....., y como se podrá comprobar no está firmado por uno de los coherederos como es perceptivo legalmente, ni por parte del Sr. Juez. En cuanto al Pacto del Deslinde, el plano, de fecha 11 de junio de 1997 consta firmado por el albacea únicamente, cuando el artículo 902.4 le faculta solamente para tomar las precauciones necesarias para la conservación y custodia de los bienes, con intervención de los herederos presentes, carece de escala, nadie se responsabiliza de la autoría del mismo, carece de fecha de elaboración, carece de linderos, no se enclava en la finca matriz, no tiene escala, no tiene vientos, no se justifica la cabida (datos numéricos) y no se identifica la finca a la que pertenece, asimismo y curiosamente ha sido visado el 13 de julio de 1999, más de dos años después de la fecha de la firma. Este plano está firmado, un tiempo después a la Certificación del Levantamiento Topográfico, por personas que no están apoderados para firmar en nombre de uno de los coherederos, en este caso firmó como abogado el ....., por lo que fue denunciado, por uno de los coherederos ya que no es abogado colegiado y los Técnicos tampoco tenían poder para representar a la totalidad de los coherederos. Décimotercero. – En el Proyecto de Parcelación, no consta la cesión de viales y no se refleja el acceso a la Parcela Central. La entrada histórica a la finca en la parcela que supuestamente se adjudicada a uno de los coherederos, no posee acceso directo a dicha Parcela Central, después de aprobarse dicho Proyecto de Parcelación/Segregación que usted autoriza e inscribe, negándole su legítimo Derecho a acceder directamente a su propiedad (vivienda que habita uno de los coherederos). Por lo que usted puede estar autorizando sin estar legitimada para ello, para el acceso a la parcela central, de una servidumbre de paso en perjuicio de los Derechos e intereses de alguno de los coherederos. Teniendo en cuenta que el muro y la finca están catalogados y supuestamente no se puede tocar, según resolución el Ayuntamiento de Gijón, número de Registro salida 2011015176, de fecha 21 de febrero de 2011. A título informativo tanto en el Proyecto de Parcelación como en la propia Licencia, solicitada unilateralmente por la ....., no se adjudica edificación alguna a uno de los coherederos que habita la vivienda existe en la misma. Asimismo en la memoria del proyecto, en sus datos numéricos, de la estación número 1 a la número 2. hay sobre el plano 39,10 metros de distancia, mientras que en listado proporcionado por el mismo es de 82,03 metros. Décimocuarto.– Que esta escritura de partición ha sido otorgada por orden del Juzgado de Primera Instancia de Gijón en ejecución de Sentencia, donde uno de los coherederos no se personó en la Notaría, al no estar conforme con los documentos que se pretendían elevar a Público, notificando a la Notaría mediante fax y burofax de fecha 9 de mayo de 2011 y en propia mano por el ....., Licenciado en Derecho, al día siguiente a las 09:00 horas de la mañana, con todos y cada uno de los documentos reseñados, siendo sustituido por la Juez. En concreto, no figuran en los Autos de Ejecución la Licencia de Segregación de la finca “La Castañal”, la cual es de fecha 25 de octubre de 2010, es decir, posterior al Auto de fecha 3 de junio de 2009, ni ha sido enviada a la Notaría por el Juzgado. Décimoquinto.– Que en

fecha 23 de mayo de 2011 y 6 de junio de 2011, se solicitó al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Gijón, certificaciones de los documentos enviados por el Juzgado a la Notaría del ..... para otorgar la Escritura, así como Copia de la Licencia de Segregación emitida por el Ayuntamiento de Gijón. En caso de no poder emitir dicho testimonio se solicitó certificación de si esa Licencia constaba unida a los Autos de Ejecución. Respondiendo el Juzgado, que no se podía expedir una certificación negativa, es decir, el juzgado no pudo dar traslado de dicho documento (Licencia Parcelación) a la Notaría, por desconocimiento del mismo, es decir, fue aportada por los comparecientes para el otorgamiento de la escritura sin pasar por los Autos de Ejecución. Esta licencia no tiene Registro de Salida por parte del Ayuntamiento de Gijón, que fue recibida por uno de los coherederos (fecha 22 de octubre de 2010), cuando está firmada en fecha 25 de octubre de 2010. Uno de los coherederos, como parte interesada en el Procedimiento Administrativo del Ayuntamiento de Gijón, no recibió conocimiento de la misma en tiempo y forma y la notificación de la misma debería contener el texto íntegro de la Resolución, con expresión de si es o no definitiva en la vía administrativa, la expresión de los recursos que proceda, órgano ante el que hubieren de presentarse y plazo para interponerlos. Como tampoco constan notificados en el expediente otras partes interesadas, únicamente uno de los coherederos, una vez visto el expediente en el archivo municipal. ¿Cómo es posible que se reciba una licencia con fecha anterior a la emisión de la misma? Así mismo se observa trato de favor a uno de los coherederos, ya que, recibe el documento el mismo día que figura como registro de salida en el documento de notificación. Teniendo en consideración que uno de los coherederos, habiendo solicitado con fecha 1 de julio de 2011 a la sección de control de legalidad urbanística del Ayuntamiento de Gijón la notificación de la resolución municipal que concede dicha licencia al día de hoy no he recibido contestación alguna. En prueba de todo ello, se le comunica que uno de los coherederos, le facilito a ustedes, testimonio de la Demanda del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, Sección Primera, Procedimiento Ordinario número 1036/2005, e informe pericial relativo a la finca del arquitecto ..... Décimosexto.— En cuanto a la adjudicación de una Parcela a uno de los coherederos, pongo en su conocimiento que, los comparecientes han declarado ante el ... la existencia de una construcción auxiliar, manifestación que no es cierta. ya que, es una vivienda y no un almacén existiendo un Proyecto sobre el estado actual del Edificio calificado como Almacén, de fecha diciembre 2000, elaborado por el arquitecto ....., cuyo promotor es el Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Oviedo, para el Procedimiento Ordinario número 152/2000. A mayor abundamiento la Vivienda cuenta con Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana. Referencia Catastral 001500300TP82130001LI. Tanto en la Licencia como en el Proyecto no figuran esta Vivienda, falseando con ello la realidad actual de la parcela. Teniendo ustedes en su poder comunicación por parte del coheredero que habita dicha vivienda del Contrato de Arrendamiento de Vivienda de fecha 10 de julio de 1995, donde se podrá comprobar la existencia de dos viviendas en esa parte de la finca, habiéndole aportado croquis catastral. Décimoséptimo.— En cuanto al inmueble donde uno de los coherederos vive y habita, y tiene fijada su vivienda habitual, el mismo le adjunto copia del Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de julio de 1993 donde consta Cedido en Arrendamiento, y no usado, como dice el documento privado, la casa de los criados y la cochera. Es decir, la realidad de la existencia de la vivienda es evidente. Asimismo dicho coheredero le adjunto copia del Acta de constatación autorizada por el Notario ....., de fecha 7 de septiembre de 1987, donde consta la realidad de la vivienda. En la Declaración del Impuesto sobre Sucesiones presentada por el Albacea «como mandatario verbal» presentada el 4 de septiembre de 1996 se hizo constar que la finca se encontrada gravada con un Contrato de Arrendamiento por Tiempo Indefinido a favor del coheredero ..... Décimoctavo.— Puesto que en esta parcela, no consta la existencia de edificación alguna, tanto en la Licencia de Parcelación como en el Proyecto, le comunicamos para que proceda a la devolución a la Notaría esta escritura, para que el ...



le aclare qué tipo de Edificación existe en la misma. Y si existe alguna duda en cuanto a la inscripción de dicha Edificación, le rogamos se ponga en contacto con el Juez de de Primera Instancia para que le aclaren lo que ellos mismos han elaborado en ejecución judicial junto con el ..... Por lo expuesto, solicito al Registro de la Propiedad número 5 de Gijón, que tenga por presentado este recurso extraordinario de revisión, lo admita y tras la calificación de la escritura, suspenda su inscripción registral con devolución de la Escritura a la Notaría del ..... y al Juzgado de Primera Instancia, para su rectificación, ya que, presenta irregularidades manifiestas que deberán ser subsanadas. Y proceda a dictar resolución denegatoria de dicha Solicitud de Parcelación/Segregación, al estar extinguida la misma, consecuencia de la entrada en vigor del Catálogo Urbanístico de Gijón, extinción que opera Ope Legis sin necesidad de declaración expresa».

### III

El mismo día 9 de febrero, por la Registradora de la Propiedad de Gijón número 5 se califica el referido documento de recurso con la nota siguiente: «Visto el escrito presentado por ..... como Tesorero de la Asociación de Vecinos Cabueñes-La Pontica, en relación con la finca registral 7776/bis inscrita al folio 209, del tomo y libro 1245, que motivó la entrada 395/2012 de fecha 6 de febrero de 2012, solicitando: 1) que se tenga por presentado un recurso extraordinario de revisión, en aplicación de la Ley 4/1999 de .13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común: artículo 108 y 118.1, contra una Resolución de este Registro relacionada con una solicitud que se realizaba en el escrito a que hace referencia el apartado primero y segundo del que ahora motiva la presente comunicación. 2) –que suspenda la inscripción registral de la escritura autorizada, en– cumplimiento del mandamiento del Juzgado de Primera Instancia de Gijón, de fecha 13 de mayo de 2010, dictado en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 123/2009, por el Notario de Gijón ....., el día 10 de mayo de 2011, número 735 de su protocolo, que se presentó en este Registro bajo el Asiento 760 del Diario 76, con devolución de la misma a la Notaría ..... y al Juzgado de Primera Instancia para su rectificación; y 3) que proceda a dictar resolución denegatoria de dicha solicitud de parcelación/segregación, al estar extinguida la misma; en relación a tales extremos se le informa y requiere de lo siguiente: 1.– En relación a lo solicitado en el apartado 1) anterior, se le informa que el recurso extraordinario de revisión que se dice que se interpone//de carácter administrativo//,no es aplicable al procedimiento registral en el que caben solo los recursos previstos en la propia legislación hipotecaria, no siendo esta la instancia adecuada para plantear el mismo, por cuanto como tiene declarado la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en una resolución bien reciente: «Las normas del procedimiento administrativo no se aplican en su integridad al procedimiento registral porque no se compadece con la naturaleza jurídica especial de este procedimiento [así Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011], como lo demuestra que la revisión de la actividad registral inmobiliaria no corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sino que está atribuida al orden jurisdiccional civil por razón de la naturaleza privada y patrimonial de los derechos que constituyen su objeto». De ello resulta por tanto, que solamente contra una calificación negativa del Registrador, que implique la suspensión o denegación de un asiento solicitado, caben los recursos que más abajo se expresan y dentro de los cuales no está previsto desde luego, el llamado recurso extraordinario de revisión, el cual únicamente opera y desplegará sus efectos en el ámbito del procedimiento administrativo, pero no en el ámbito registral. Por tanto los únicos recursos susceptibles de ser interpuestos contra una resolución negativa



de un Registrador en el ámbito del procedimiento registral conforme a lo que disponen entre otros el artículo 66 y 324 de la Ley Hipotecaria, con la tramitación prevista en los artículos 326 y siguientes, en cuanto interesan y son relevantes en el presente caso, son:

a) El recurso gubernativo: Los recursos gubernativos interpuestos ante la Dirección General deberán 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, y su plazo de interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación, conforme previene el artículo 326 del mismo cuerpo legal, en el que asimismo se recoge el contenido que al menos debe tener el escrito de recurso y deberá presentarse en el registro que calificó en unión de los documentos que previene asimismo el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y se tramitará según lo establecido en dicho artículo.- b) El llamado recurso judicial: La calificación puede ser impugnada en el plazo de dos meses a contar de la fecha de su notificación ante el Juzgado de Primera Instancia 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 (art. 66, párrafo primero, art. 324 párrafo primero y art. 328 párrafo segundo de la Ley Hipotecaria). c) Asimismo, sin perjuicio de ello, los interesados, Podrán también acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre si, acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos.-d) o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley hipotecaria. 2.-En relación a lo solicitado en el apartado 2 anterior, se le comunica asimismo que la Escritura Pública de herencia reseñada en su escrito // escritura autorizada por el Notario de Gijón ... el día 10 de mayo de 2011, número 735 de su Protocolo, en cumplimiento del Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Gijón de fecha 13 de mayo de 2010, expedido en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 123/2009, y a cuyo despacho manifiestan su oposición, ya ha sido objeto de despacho registral // con las excepciones que en la nota de despacho de la misma se expresaban en cuanto a lo adjudicado a uno de los coherederos por no haber prestado para ello el consentimiento preciso//, dentro del plazo de vigencia de su asiento de presentación conforme previene la Ley con fecha 29 de septiembre de 2011, teniendo únicamente en cuenta para ello los documentos judiciales y administrativos en ella incorporados y por tanto la actuación de esta Oficina en relación a tal documento está finalizada desde esa fecha, estando desde entonces los asientos registrales practicados bajo la salvaguarda de los Tribunales y por tanto no puede tenerse en cuenta ni su escrito de oposición ni el documento con el aportado, por haber finalizado ya el procedimiento registral en relación a tal escritura.- En consecuencia teniendo en cuenta la reiterada doctrina de la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en tal sentido en numerosas resoluciones, //la última de fecha 13 de septiembre de 2011//, resulta que «solo cabe recurso gubernativo o demanda contra la ‘calificación negativa’, no cuando ésta es positiva, //como fué el caso//, y haya desembocado en la práctica de un asiento que queda bajo la salvaguarda judicial”:Recurso gubernativo: Solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento: «En efecto, como señala el Registrador en su nota, es doctrina reiterada de esta Dirección General que, tratándose de inscripciones ya efectuadas y encontrándose los asientos bajo la salvaguarda de los tribunales con arreglo al artículo 1 de la Ley Hipotecaria, su modificación o cancelación solo podrá realizarse mediante el consentimiento del o de todos los titulares registrales que se encuentren legítimamente acreditados (art. 3 LH), o bien mediante una resolución judicial recaída en juicio declarativo contra los mismos (*vid.* también arts. 82, 214 y 217 LH). En caso contrario se produciría una situación de indefensión de tal titular, proscrita por el art. 24 C.E.”.- 3.-En relación a lo solicitado en el apartado 3) anterior, se da por contestado en virtud de lo expresado en el párrafo anterior,

careciendo desde luego el Registrador por si solo de facultades y competencia para apreciar si la Licencia de parcelación concedida en su día en virtud de Resolución del propio Ayuntamiento de fecha 20 de diciembre de 2000, teniendo en cuenta la situación y la legislación urbanística aplicable en el momento de su concesión, sigue teniendo validez o no actualmente o si está o no extinguida *ope legis*, pues tal decisión no corresponde adoptarla al mismo, sino que ha de ser objeto del correspondiente pronunciamiento judicial en su caso si procediere; máxime cuando además de la comunicación del Ayuntamiento que se acompaña, con referencia 96 G111110902710 y fecha de salida 5 de octubre de 2011, en el que se contesta a un escrito presentado por esa Asociación con fecha 2 de septiembre de 2011, solicitando se declare tal nulidad, se les comunica por el Ayuntamiento que se desestima tal petición por las razones allí expresadas. Por tanto, y solo para el caso //previa aclaración por su parte por escrito dentro del plazo que se dira//, de que en realidad el recurso que se interpone contra la comunicación de este Registro a que se refiere el apartado segundo de su escrito, es el recurso gubernativo previsto en la legislación hipotecaria antes circunstanciado, de conformidad con lo exigido en el artículo 325 de la Ley Hipotecaria, se le requiere para que en el plazo máximo de 10 días aporte los siguientes documentos: 1.–Escrito del que resulte con claridad cuál es el recurso interpuesto, que 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., y además del contenido que más abajo se indica tal y como exige el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, los siguientes extremos: a) La legitimación del recurrente y b) que se acredite documentalmente de forma auténtica en la forma prevista legalmente la representación invocada por ..... de la Asociación de vecinos Cabueñes-La Pontica, quien manifiesta es la entidad recurrente, y que además es bastante, ya que de otra forma debería de entenderse que actúa en nombre propio, puesto que la representación derivada de la simple presentación de los títulos en el Registro –39 RH– no es suficiente a efectos de interponer el recurso gubernativo, conforme a lo establecido en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de febrero de 2007.- El escrito del recurso deberá expresar, al menos: a) El órgano al que se dirige el recurso. b) El nombre y apellidos del recurrente y, en su caso, cargo y destino del mismo. c) La calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y de los hechos y fundamentos de derecho. d) Lugar, fecha y firma del recurrente y, en su caso, identificación del medio y del lugar que se señale a efectos de notificaciones 2.–El título calificado, es decir el original del escrito presentado por Vds en este registro con fecha 2 de septiembre de 2011, así como la calificación negativa que en su caso dicho escrito motivó, ya que la no aportación del mismo, original o por testimonio es causa de inadmisión del recurso según doctrina sentada entre otras muchas, en las Resoluciones de 3 de enero de 2000, 9 de marzo de 2000, 30 de mayo de 2002, 8 de Junio de 2005, 16 de Noviembre de 2005, 8 de febrero de 2007, y sin cuya aportación no se seguirá la tramitación prevista en los artículos antes expresados, apercibiéndole que en caso de no efectuarse se le entenderá conforme prevé dicho artículo, desistido de su tramitación Gijón a 9 de febrero de 2012. El Registrador (firma ilegible) .....».

#### IV

Mediante escrito con fecha de 12 de marzo de 2012, la Registradora de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 108 y 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 1, 3, 6, 18, 19 bis, 66, 82, 214, 217, 324, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 39, 99, 100 y 420 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de junio y 16 de noviembre de 2005, 8 de febrero de 2007 y 10 y 13 de septiembre de 2011.

1. Debe decidirse en este expediente si es admisible un recurso extraordinario de revisión en aplicación de los artículos 108 y 118.1 de la Ley 30/1992, contra la nota de calificación registral, de la que resulta inscripción de derechos a favor de determinadas personas; y una vez decidido esto, si en su caso, procede la revocación o la modificación de la inscripción en cuestión a la vista del fondo del recurso.

2. Está claramente explicado en la nota que emitió la Registradora respecto al documento en el que se solicita el presente recurso: el recurso extraordinario de revisión, de carácter administrativo, no es aplicable al procedimiento registral, para el que solo están admitidos los recursos previstos en la propia legislación hipotecaria, no siendo esta la instancia adecuada para plantear el mismo. La doctrina de este Centro Directivo en Resolución bien reciente (*vid.* los «Vistos») lo establece: «Las normas del procedimiento administrativo no se aplican en su integridad al procedimiento registral porque no se compecede con la naturaleza jurídica especial de este procedimiento (así Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Primera– de 3 de enero de 2011), como lo demuestra que la revisión de la actividad registral inmobiliaria no corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sino que está atribuida al orden jurisdiccional civil por razón de la naturaleza privada y patrimonial de los derechos que constituyen su objeto».

Así pues, los únicos recursos susceptibles de ser interpuestos contra una resolución negativa de un Registrador en el ámbito del procedimiento registral, conforme a lo que disponen los artículos 66 y 324 de la Ley Hipotecaria, y con la tramitación prevista en los artículos 326 y siguientes, son: a) Los recursos gubernativos interpuestos ante la Dirección General de Registros y del Notariado, que deberán recaer exclusivamente sobre 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; su plazo de interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación, conforme previene el citado artículo 326, en el que asimismo se recoge el contenido que al menos debe tener el escrito de recurso y deberá presentarse en unión de los documentos que previene asimismo el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y se tramitará según lo establecido en dicho artículo; b) El

recurso judicial, por el que la calificación puede ser impugnada en el plazo de dos meses a contar de la fecha de su notificación ante el Juzgado de Primera Instancia 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 (art. 66, párrafo primero, art. 324, párrafo primero, y art. 328, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria), y, c) Asimismo, sin perjuicio de ello, los interesados, podrán también acudir, si quieren, a los tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí, acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos.

3. Como ha tenido ocasión de recordarse recientemente en Resolución de 16 de abril de 2012, es doctrina reiterada de este Centro Directivo, manifestada en las Resoluciones citadas en los «Vistos», que no cabe interponer recurso contra las calificaciones positivas, en virtud de las cuales el Registrador ha practicado los asientos correspondientes.

Ello es así, no sólo porque el recurso solo cabe contra calificaciones negativas en virtud de las cuales el Registrador no accede a la inscripción solicitada como prescribe expresamente el artículo 324 de la Ley Hipotecaria; sino también porque los asientos, una vez practicados, cualquiera que sea la forma en que lo haya hecho el Registrador, están bajo la salvaguardia de los tribunales (*cf.* art.1 de la Ley Hipotecaria). De otro modo se estaría permitiendo la rectificación de asientos registrales por un cauce que no es el legalmente previsto conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria.

4. Pero no solo adolece el recurso presentado, de los defectos procedimentales esenciales para la validez del mismo, sino que además, de tratarse como un recurso gubernativo –único posible en el caso que nos ocupa–, se ha realizado de forma extemporánea, porque la interposición se ha presentado fuera del plazo previsto por el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, esto es, un mes a contar desde la notificación de la nota de calificación al documento recurrido, o sea desde la recepción acreditada en 7 de octubre de 2011. En otro orden de defectos del recurso, en cuanto a la legitimación del recurrente por lo que se refiere a su representación, el artículo 326 de la Ley Hipotecaria exige que la representación legal o voluntaria que se alega para interponer el recurso, se ostente notoriamente o se acredite en forma auténtica; lo que no se ha cumplido por parte del representante de la entidad vecinal que interpone el recurso, ya que no se ha acreditado que el firmante del escrito tenga la representación legal o voluntaria que enarbola. Por lo que se refiere a la legitimación de la entidad recurrente para la interposición del recurso, debe concluirse en que carece de legitimación, porque no se deduce relación de titularidad o derechos que se puedan perjudicar entre la entidad recurrente o la persona que alega su representación, de manera que de ningún asiento del historial registral de la misma resultan ser titulares de ningún derecho sobre ella.

Por ello, esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso interpuesto.

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

Madrid, 4 de mayo de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### **Resolución de 7 de mayo de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso conjunto interpuesto por ..... contra las negativas de la Registradora de la Propiedad de Toledo número 1, ....., a la inscripción de sendas escrituras de novación modificativa de hipoteca autorizadas por el Notario de Alicante, ....., el día 30 de septiembre de 2011 con números de protocolo 1.339, 1.340 y 1.341.

Teniendo en cuenta:

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

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

Que los artículos 19 bis y 326 de la Ley Hipotecaria establecen que el objeto del recurso lo constituye única y exclusivamente las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador debiendo rechazarse cualquier pretensión basada en hechos o documentos distintos y no presentados en tiempo y forma.

Que este Centro Directivo tiene declarado en numerosas Resoluciones que, de conformidad con las anteriores previsiones legales, no puede en sede de recurso pretenderse que el Registrador lleve a cabo una nueva calificación en el sentido expresado en el recurso ni que se tengan en cuenta circunstancias ajenas a la propia calificación. Siendo el objeto de recurso la calificación emitida el recurso ha de ceñirse a la determinación de si la misma es o no conforme a Derecho (*vid.* la sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 20 de mayo de 2000 y las Resoluciones de este Centro Directivo de fechas 16 y 23 de diciembre de 2010 y 19 de enero de 2012).

Que en base a lo anterior es igualmente doctrina de este Centro Directivo que el Registrador, al calificar, no está vinculado ni por la calificación que

podiera haber llevado a efecto otro Registrador ni por otra que hubiera llevado a cabo él mismo debido al carácter individual de cada expediente y a las circunstancias exclusivas que puedan producirse en el mismo (por todas, Resolución de 18 de junio de 2010).

Que tuvo entrada en esta Dirección General de los Registros y del Notariado escrito de recurso, fechado el día 13 de febrero de 2012, por el que se recurren conjuntamente las calificaciones llevadas a cabo por la Registradora de la Propiedad de Toledo número 1, el día 13 de diciembre de 2011, a las escrituras reseñadas más arriba.

Que el escrito de recurso se limita a hacer una relación histórica de las vicisitudes que tuvieron las escrituras de préstamo hipotecario que fueron objeto de inscripción en su día y que siendo objeto de novación han provocado la calificación que se pretende impugnar.

Que el escrito de recurso se limita a afirmar que «inscritas las primeras escrituras no se explica que se vuelva a calificar con los mismos defectos por lo que se solicita una nueva valoración y calificación».

Que respecto de la escritura con el número de protocolo 1.341-2011 se ha acompañado al recurso acta de subsanación autorizada por el Notario autorizante, documento que en consecuencia no tuvo la Registradora a la vista a la hora de emitir su calificación.

Que de todo lo anterior resulta que el escrito de recurso no cuestiona el sentido de la calificación al no aportar argumento jurídico alguno que permita a este Centro Directivo pronunciarse sobre la legalidad de la calificación emitida.

Que consta justificado en el expediente que las calificaciones recurridas le fueron notificadas en fecha 14 de diciembre de 2011, por lo que ha transcurrido en exceso el plazo de un mes previsto en el ordenamiento para la interposición del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso por las circunstancias reseñadas de falta de objeto y extemporaneidad, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo.

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

Madrid, 7 de mayo de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### **Resolución de 17 de mayo de 2012 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por el Abogado del Estado en nombre y representación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Mula por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de anotación preventiva de embargo.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de fecha 23 de diciembre de 2011, fue notificada al presentante por fax el día 3 de enero de 2012 y además por correo certificado (constando la entrega el 5 de enero, por certificado de Correos) y que el recurso se interpuso el día 20 de febrero de 2012, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 17 de mayo de 2012.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.



## Resolución de 21 de mayo de 2012 (2.ª)

En el recurso interpuesto por ..... contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Castellón de la Plana número 3, ....., por la que inscribe parcialmente una escritura de donación de una finca rústica en cuanto al acto de la donación de la finca con su descripción registral, pero se suspende en cuanto a la descripción actualizada que resulta de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que se incorpora a la escritura.

### HECHOS

#### I

Mediante escritura autorizada por la Notaría de Benicasim, ....., de fecha 14 de octubre de 2011, con número 706 de orden de su protocolo, ..... donaron ..... una finca rústica sita en Puebla Tornesa, partida de les Santes; figuran incorporadas a la escritura las descripciones actualizadas que resultan de las dos Certificaciones Descriptivas, Catastrales y Gráficas que corresponden a esta finca registral; suman las cabidas de ambas certificaciones una extensión inferior en 2747 metros cuadrados a la que aparece en el Registro para la finca rústica que se dona, y los linderos no coinciden exactamente con los que aparecen en el Registro.

Que en vía administrativa y paralela al recurso de este expediente, ..... presentó instancia ante el Ilmo. Alcalde Presidente de la Corporación Municipal de La Pobla Tornesa, con fecha 15 de diciembre de 2011, en la que solicitaba se certifique la correspondencia de las dos parcelas catastrales con la finca registral en cuestión. La contestación del Ayuntamiento de La Pobla Tornesa, de fecha 20 de diciembre, remite para la emisión del referido certificado a la autoridad competente, que es la Dirección General del Catastro. Con fecha 4 de enero de 2012, se presenta por ..... ante la Dirección General del Catastro, escrito de solicitud de la documentación necesaria para que la finca registral citada vuelva a su real estado de una sola parcela y con las medidas que corresponden, reintegrándose los 2747 metros de menos que faltan en los que suman la certificaciones del Catastro; y tal como aparece descrita y con su extensión mencionada en el Registro; para lo que facilita a esa Dirección General los datos de linderos y sendas que identifican la finca en su origen.

#### II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana número 3, el día 12 de diciembre 2011, y fue objeto de inscripción parcial y de suspensión en cuanto a la descripción actualizada de 15 de diciembre que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Prevía calificación en plazo del precedente documento, conforme al artículo. 18 de la Ley Hipotecaria, he inscrito con fecha de hoy a favor de ..... con carácter privativo por título de donación el pleno dominio de la finca 143 de Puebla-Tornesa, en el tomo 1.463, libro 26, folió 121, inscripción 31, suspendiéndose la descripción actualizada de la finca en los términos que se dirán. El asiento practicado, en cuanto se refiere al derecho inscrito, está bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirá los efectos prevenidos en nuestra legislación, especialmente en los artículos 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud en los términos en ella establecidos. Hechos: Se presenta a las diez horas veintitrés minutos del día doce de diciembre de dos mil once bajo el asiento 892 del

Diario 73, escritura otorgada en Benicásim el catorce de octubre del año dos mil once, número de protocolo 70612.011 del Notario ....., por la que ..... y ..... donan a ....., entre otras fincas no radicarles en esta demarcación hipotecaria el pleno dominio de: Tierra seco en Puebla Tornesa, partida les Santas, de tres hectáreas sesenta y tres áreas. Es la parcela 143 del polígono 2 finca registral 143 de Puebla. Tornesa, la cual según descripción actualizada está dividida catastralmente en dos parcelas: A) Rústica seco pinar maderable y matorral en término de Puebla Tornesa, partida Les Morenas. Extensión superficial treinta y un mil setecientos setenta y dos metros cuadrados. Linderos Norte, parcela 120 y camino 9026 catastral –que separa de la finca que se describirá seguidamente bajo la letra B)–, Sur, parcelas 123 y 126; Este parcela 125 y Oeste parcela 121. Es la parcela 124 del polígono 5 con la Referencia Catastral: 12094A005001240000YA y B.) Rústica seco, pastos e improductivo en término de Puebla Tornesa, partida Collet. Extensión superficial mil setecientos noventa y un metros cuadrados. Linderos: Norte, parcela 136, Sur y Oeste, camino 9002 catastral que separa de la finca que se ha descrito anteriormente con la letra-a)-; Este parcela 134. Es la parcela 135 del, polígono 4, con la Referencia Catastral: 12094A004001350000YX, protocolizándose al final de las mismas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de fecha seis de octubre de dos mil once. Calificación y Fundamentos de Derecho: – Dicha finca Registral 143 de Puebla Tornesa, figura en el Registro como una única finca registral, por lo tanto para su inscripción como dos fincas es preciso licencia de segregación o en su caso innecesariedad Tal y como consta en la Ley 10/2004 de 9 de diciembre en su disposición adicional 2.ª y 3.ª de la Ley del suelo no urbanizable “Segunda: Parcelación de fincas o terrenos. 1 En el suelo no urbanizable o urbanizable sin programa de aprobado no podrán realizarse actos de división o segregación de fincas o terrenos, cualquiera que sea su finalidad, sin la obtención previo de licencia municipal de parcelación, salvo que el ayuntamiento declare su innecesariedad, o que en virtud de su legislación sectorial específica queda exenta. Tercera. Obligación de los Notarios y Registradores de la propiedad. Los Notarios, al autorizar escrituras de segregación o división de fincas en el suelo no Urbanizable, exigirán que se acredite la correspondiente licencia municipal de parcelación o la declaración de su innecesariedad, que incorporarán a la escritura. Los Registradores de la propiedad no podrán inscribir dichas escrituras si no resulta acreditada la licencia municipal o la declaración de su innecesariedad. Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad do indivisible, cuando así le conste.” – Además existen dudas fundadas acerca de la correspondencia de las nuevas fincas descritas con la que figura inscrita en el Registro, dada la diferencia en su descripción, en cuanto a superficie, partida, número de parcela. –Asimismo, no se han llevado a cabo por parte de la Notario autorizante la tramitación para adaptar la realidad física al catastro y por tanto al Registro de la Propiedad como establece el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 112004 de 5 de marzo, modificado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible. La presente nota de calificación negativa parcial lleva consigo la prórroga de la vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la expresada nota de calificación (...). Castellón De la Plana a 15 de diciembre de 2011. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos de la Registradora)».

### III

El día 12 de enero de 2012, ..... interpuso recurso contra la calificación, que fue presentado por vía administrativa en la Subdelegación del Gobierno de Castellón el día 13 de enero –según figura en el Registro de Entrada de la citada Subdelegación–, y que tuvo entrada en este Centro Directivo 29 de febrero de 2012, y en el que en síntesis alega lo siguiente: 1.º El recurrente solicita que se ordene cuanto proceda, para que se mantenga la

suspensión de la transcripción de la finca 143 de Puebla Tornesa, inscrita al Tomo 1.463, libro 26, folio 121, en tanto en cuanto por la Gerencia Territorial del Catastro de Castellón, se aclara la situación ante el Registro de la Propiedad de Castellón del la Plana número 3; 2.º Continúa, requiriendo que en la medida que sea posible y dentro del marco de competencias, se informe a quien corresponda (aclara el recurrente «el compareciente es Perito de Minas, no Licenciado en Derecho, ni T. A. C.»), de la incongruente actuación de la Gerencia Territorial del Catastro, que es capaz de provocar estas situaciones en que se ve inmerso el dicente, como convidado de piedra; y 3.º Finaliza solicitando se tenga como interesado al compareciente, en cada una de las actuaciones que de este escrito se deriven, en aplicación del artículo 31 de la ley de Procedimiento Administrativo Común.

#### IV

Mediante escrito de 5 de marzo de 2012, la Registradora de la Propiedad emitió el informe correspondiente y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 19 bis y 205 de la Ley Hipotecaria; 298 del Reglamento Hipotecario; 51 y 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas, Económicas y de Orden Social; 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, modificado por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible la descripción actualizada de una finca registral, en la que existe una gran discrepancia entre la descripción que aparece en el Registro y la que resulta del Catastro a través de la Certificación Catastral, Descriptiva y Gráfica de la parcela correspondiente; la nota de calificación suspende parcialmente el documento en cuanto a la inscripción de la descripción actualizada de la parcela según el Catastro, y se ha practicado la inscripción de la donación a favor del donatario, con la descripción que consta en el Registro de la Propiedad; la citada inscripción parcial estaba consentida por el presentante; ocurre que del escrito presentado por ..... no se recurre la calificación del Registrador sino que se solicita de este Centro Directivo que «se mantenga la suspensión de la descripción de la finca en tanto la Gerencia Territorial del Catastro de Castellón se aclara la situación ante el Registro de la Propiedad; «informe a quien corresponda de la incongruente actuación de la Gerencia Territorial del Catastro; y se tenga por interesado al recurrente en cada una de las actuaciones del escrito que se deriven». Así pues, el recurrente parece no estar de acuerdo con la descripción que el Catastro efectúa de la finca que aparece inscrita y considera más acorde la descrita en el Registro.

2. El Registrador a la hora de determinar que una parcela catastral se corresponde con una registral, y adaptar el contenido del Registro a la realidad jurídica extrarregistral, ha de extremar su celo para que no se vulneren titulari-

dades inscritas o no se alteren por meras manifestaciones dichas titularidades, y que no se realicen actuaciones jurídicas que necesitarían autorizaciones administrativas. La existencia de dudas fundadas acerca de la correspondencia entre las nuevas descripciones según el Catastro y las que aparecen en el Registro, se ponen de manifiesto en la nota de calificación, utilizando lenguaje jurídico en la forma establecida por el 298.3 del Reglamento Hipotecario, pero que en absoluto prejuzga la intención de los donantes y menos aún que se haya producido un intento de modificar titularidades del Registro. La falta de total coincidencia entre la finca del Registro con las dos parcelas catastrales, ha causado la inscripción parcial de la finca, tal y como consta en el Registro de la Propiedad, suspendiendo la descripción actualizada.

3. El artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, modificado por la Ley 2/2011 de Economía Sostenible, regula los procedimientos de subsanación de discrepancias y rectificación entre la realidad física y la certificación catastral. Cualquiera de esos procedimientos puede iniciarse en cualquier momento, previo, simultaneo o posterior al otorgamiento de la donación. Así pues, el recurrente, si lo estima oportuno, y si considera que la descripción real de su inmueble no coincide con las descripciones que aparecen en el Catastro, puede iniciar cualquiera de ellos junto con el titular actual; si no coincidiese la certificación catastral adecuada a la realidad con el contenido del Registro, se podrán utilizar los medios para su adaptación recogidos en los artículos 51 y 53 de la Ley 13/1996, y en su caso los 205 de la Ley Hipotecaria en relación con el 298 de su Reglamento.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

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

Madrid, 21 de mayo de 2012.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 25 de mayo de 2012 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por ....., Procurador, en nombre de ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de El Ejido número 1 a la inscripción de un decreto del auto firme de fecha de 12 de julio de 2007 recaído en el procedimiento de ejecución hipotecaria 233/2006.

Teniendo en cuenta:

Que el artículo 327 de la Ley Hipotecaria establece que para la interposición del recurso contra la calificación del Registrador es preciso acompañar, junto al escrito de recurso, el título objeto de la calificación, original o por testimonio. En el presente caso el título presentado se compone por un lado del testimonio del decreto de adjudicación recaído en el procedimiento de ejecución hipotecaria 233/2006 ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de El Ejido y por otro por copia autorizada del acta de protocolización autorizada por el Notario de El Ejido, ....., el día 8 de febrero de 2012, número 66 de protocolo. No consta en el expediente la aportación, junto con el escrito de recurso, de dicha documentación.

Que por el Registrador de El Ejido número 1, ....., se le notificó el día 5 de marzo de 2012 la necesidad de aportar la documentación objeto de la calificación, original o por testimonio. Consta en el expediente ejemplar del fax remitido al efecto al carecer el escrito de recurso de señalamiento de medio y lugar a efectos de notificaciones (art. 326 de la Ley Hipotecaria). Dicho medio de notificación fue el mismo por el que se le notificó el día 24 de febrero de 2012 la calificación negativa y fue realizado al mismo número por lo que se considera ajustada a Derecho la notificación llevada a cabo de acuerdo con lo establecido en los artículos 45.5, 58.4, 59.1.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que por escrito de fecha 22 de marzo, con entrada en este Centro Directivo, el día 27 de marzo de 2012 el Registrador instructor pone en conocimiento de esta Dirección General que hasta aquella fecha no se ha aportado la documentación solicitada.

Que resulta de lo anterior el transcurso de los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas en el recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

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

Madrid, 25 de mayo de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### **Resolución de 15 de junio de 2012 (3.ª)**

En el recurso interpuesto por ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Corcubión, ....., a declarar la nulidad de varias escrituras sobre la base de entender que existe una doble inmatriculación de ciertas fincas registrales.

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

Si se tiene en cuenta que la nota de calificación cuyo recurso se pretende fue notificada el día 15 de marzo de 2012, como expresamente se reconoce en el escrito de interposición del recurso, y que dicho escrito de recurso tuvo entrada en la Oficina del Registro de la Propiedad de Corcubión el día 17 de abril de 2012, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 15 de junio de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### **Resolución de 27 de junio de 2012 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por el Notario de Sonseca, ....., contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Torrijos, ....., por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de finalización de obra.

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 al recurrente le ha sido notificada la calificación el día 17 de febrero de 2012, como el mismo reconoce en el escrito de interposición del recurso y que tal recurso tiene fecha de 16 de abril del mismo año, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 16 de junio de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.



## Resolución de 27 de junio de 2012 (2.<sup>a</sup>)

En el recurso interpuesto por el Notario de Torrejón de Ardoz, ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Meco, ....., a inscribir una escritura de declaración de exceso de cabida y construcción y otra de segregación.

### HECHOS

#### I

Mediante escritura autorizada el 22 de diciembre de 2009 por el Notario de Torrejón de Ardoz, ....., el titular registral declara un exceso de cabida de una finca urbana sita en el casco urbano de Valdeavero, que pasa de los 100,8597 metros cuadrados que figuran en el Registro a una superficie de 542 metros cuadrados; y al mismo tiempo se declara una construcción que ocupa en la parcela una superficie de 272 metros cuadrados.

El 22 de febrero de 2010 se presentó en el Registro de la Propiedad de Meco dicho título y, el 11 de marzo de 2010, el Registrador, ....., suspendió la inscripción alegando determinados defectos. El día 9 de abril de 2010 el Notario autorizante interpuso recurso contra dicha calificación ante este Centro Directivo.

El 10 de marzo de 2010 se presentó una escritura de segregación de fincas y descripción de resto autorizada el 25 de febrero de 2010 por el citado Notario, ....., por la que, de la finca objeto de la declaración del exceso de cabida antes referida, el titular registral segrega dos fincas, de 168,50 metros cuadrados y de 155,50 metros cuadrados, respectivamente, y quedando un resto de finca matriz con una superficie de 218 metros cuadrados, con determinadas construcciones dentro de las mismas. El mismo día que se suspendió por defecto el título anterior, se comunicó a los interesados que hasta el despacho o caducidad, en su caso, del mismo no podrá procederse a la calificación y despacho del segundo. Esta decisión también fue objeto de impugnación en el mismo escrito del recurso interpuesto por el Notario autorizante el 9 de abril de 2010.

#### II

El 8 de febrero de 2012 se vuelven a presentar las dos escrituras relacionadas en el apartado anterior y por el mismo presentante en el Registro de la Propiedad de Meco.

La primera de las citadas escrituras fue objeto de la siguiente calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario. El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por ..... que se corresponde a la escritura de declaración de exceso de cabida y de construcción otorgada el día 22 de diciembre de 2009, ante el Notario de Torrejón de Ardoz, ....., número 5179/2009 de su protocolo, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: I.- Hechos. Presentada a las 11:40, del día 8 de febrero de 2012, con el número de entrada 280 y número de asiento 1426/228. II.- Fundamentos de Derecho. 1.- Se presenta, con los datos de entrada arriba indicados, escritura de declaración de exceso de cabida y de construcción. El mismo documento fue presentado por el mismo presentante el 22 de febrero de 2010. El 11 de marzo de 2010 fue objeto de calificación negativa en virtud del acuerdo, cuyos fundamentos de derecho se reproduce a continuación: “II- Fundamentos de Derecho. I.- Se presenta, con los datos de

entrada arriba indicados, escritura por la que el titular registral de la finca número 2.260 de Ribatejada, declara sobre la misma un exceso de cabida al amparo de una certificación catastral descriptiva y gráfica, complementada por un certificado del Ayuntamiento. La finca se describe en el Registro como "Urbana: Casa en la población de Ribatejada, en la Plaza de la Constitución, señalada con el número doce, hoy número siete. Consta de planta baja y cámara, portal, tres salas con una alcoba cada una, una cocina y despensa, cuadra, pajar, corral y horno, cuya extensión superficial de toda ella es de mil trescientos doce pies cuadrados, equivalentes a cien metros, ochenta y cinco decímetros y noventa y siete centímetros cuadrados. Linda: por la derecha, con otra de herederos de .....; por la izquierda con otra de herederos de .....; y por la espalda con la calle de la Fragua. Y, según manifestación del titular, y de la certificación catastral la superficie correcta es de quinientos cuarenta y dos metros cuadrados. Se incorpora un certificado expedido por la secretaria del Ayuntamiento de Ribatejada para hacer constar que, según los datos relativos al callejero municipal, resulta que la finca urbana con referencia catastral 6820810 VL606250001LI localizada según nota simple del Registro de la Propiedad de fecha 27 de noviembre de 2009 en la calle Constitución s/n, hoy se señala como Plaza del Caudillo número 7. 2.- Conforme al artículo 298.3, párrafo 2 del Reglamento Hipotecario podrán inscribirse los excesos de cabida acreditados mediante certificación catastral o, cuando fueren inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, con el certificado o informe de técnico competente, en los términos previstos en el artículo 53 de la Ley de 30 de diciembre de 1996, que permitan la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida. Y, conforme al artículo 53.8 de la citada Ley 13/1996 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, se exige que el Registrador no abrigare dudas sobre la identidad de la finca. 3.- Conforme al artículo 298.3 párrafo 5 del Reglamento Hipotecario, "En todos los casos será indispensable que no tenga el Registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca, tales como..... tratarse de finca formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie." 4.- Según reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 8 de abril de 2000 y 17 de junio de 2002) la registración de un exceso de cabida '*stricto sensu*' solo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se agota con la global descripción registral, es decir, que la superficie que ahora se pretende registrar es la que debió reflejarse en su día, por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados. Insistiendo en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de abril de 2005 que para la registración de excesos de cabida es preciso que no existan dudas sobre la identidad de las fincas. 5.- En el presente caso, examinado el historial registral de la finca registral 2.260 de Ribatejada, se considera que el exceso que se pretende inscribir tiene una entidad importante para que se trate de una simple rectificación de una superficie incorrectamente asignada inicialmente a la finca, lo que se agrava por la propia situación de la finca en pleno casco urbano. Nótese que el exceso que ahora se pretende inscribir representa el 537,38% de la superficie inscrita, de los 100,8597 metros cuadrados inscritos a los 542 metros cuadrados que se pretenden hacer constar. Además el certificado del Ayuntamiento no acredita la correspondencia entre la finca inscrita y descrita en el título con el certificado catastral unido. Lo que acredita tal certificado es únicamente el cambio de denominación de la calle y de la numeración. Por lo tanto es razonable pensar que no estamos ante un supuesto de exceso de cabida o de rectificación de un erróneo dato registral, sino que la superficie que consta en el Registro es la correcta que inicialmente tenía la finca. Lo cual no obsta a que se haya podido producir alguna segregación de las colindantes y posterior agrupación a la finca transmitida. Pero lo procedente en ese caso sería entonces documentar estas operaciones y no acudir al procedimiento de exceso de cabida. 6.- Por el mismo motivo no se ha reflejado la

referencia catastral de la finca al no existir correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. Este artículo, al que se remite el 48, solo ampara la correspondencia cuando existan diferencias de superficie no superiores al 10%, siempre que, además, no existan dudas sobre la identidad de las fincas derivadas de otros datos descriptivos. Igual fundamento de falta de seguridad en la identidad de la finca, lleva a suspender la alteración de los linderos con base al apartado 8 del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, expresamente declarados en vigor por la citada en el apartado precedente. 7.- Finalmente, la denegación de la constancia del exceso de cabida impide hacer constar en el Registro la declaración de obra nueva terminada, al exceder la superficie de parcela ocupada de la que tiene el solar, según el Registro. Por lo expuesto, y por considerarlo un defecto subsanable acuerdo suspender la inscripción solicitada. III.- Medios de impugnación.....” 2.- Contra la anterior nota de calificación se interpuso con fecha 9 de abril de 2010 recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, que fue remitido a ese órgano, junto con el preceptivo informe, el 15 de abril de 2010, y recibido el día siguiente 16 de abril de 2010. Al no haber recaído resolución expresa en el plazo de tres meses desde la interposición del recurso, éste quedó desestimado por silencio, quedando expedida la vía jurisdiccional (artículo 327, párrafo 9 de la Ley Hipotecaria). Y con arreglo al artículo 328 de la Ley Hipotecaria las resoluciones expresas o presuntas de la Dirección General de los Registros y del Notariado son recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil siendo de aplicación las normas del juicio verbal. La demanda deberá interponerse, en el caso de recurso desestimado 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. En consecuencia, no habiéndose interpuesto el recurso ante la jurisdicción civil en el plazo señalado, debe entenderse que la anterior calificación registral negativa, confirmada por la resolución presunta del repetido órgano directivo, ha quedado firme. Como ha señalado la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de enero de 2012 (BOE 2 de febrero de 2012), recogiendo el criterio de la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, la resolución presunta es una verdadera resolución definitiva, a cuyo sentido desestimatorio queda vinculada la Administración sin poder variarlo por una resolución expresa extemporánea (y no una mera ficción legal con la única virtualidad jurídica de abrir el cauce a su impugnación judicial). Por lo expuesto, al no existir cambios en la situación fáctica o jurídica de la finca, se reitera la anterior nota de calificación de fecha 11 de marzo de 2010, que ha devenido firme. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ..... Registrador/a de Registro Propiedad de Meco a día nueve de febrero del año dos mil doce».

La escritura de segregación fue objeto de la siguiente nota: «Datos del documento: ... Por la presente pongo en su conocimiento que el plazo de calificación y despacho del documento arriba indicado se encuentra suspendido, de conformidad con los artículos 17 y 18.2.º de la Ley Hipotecaria, hasta el despacho del documento previo de declaración de exceso de cabida y de construcción, presentado bajo el asiento 1426 del Diario 228. Meco a nueve de febrero del año dos mil doce. El Registrador».

### III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió al Registrador de la propiedad de Madrid número 20, ....., quien extendió nota de calificación de 1 de marzo de 2012, en la que confirmó la calificación del Registrador sustituido con los fundamentos de derecho que, a continuación, se transcriben sólo en lo pertinente: «... Cuarto: Existencia de una calificación

negativa. Como se ha dicho anteriormente la calificación sustitutoria puede ser instada en dos supuestos, uno es para el caso de ausencia de calificación en plazo, otro para el caso de calificación negativa. De la documentación presentada y de la propia solicitud del Notario instando la calificación sustitutoria parece que debemos entender que se considera que se está ante una calificación negativa. Sin embargo, a juicio de este Registrador no es claro que estemos ante una calificación negativa ni siquiera que, tal como se plantea, estemos ante una sola calificación. De la documentación presentada resulta que la escritura autorizada por el Notario don ..... el 22 de diciembre de 2009, número 5179 de protocolo, fue objeto de calificación negativa el 11 de marzo de 2010 en la que se hacía reserva de los distintos medios de impugnación, entre ellos el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN). Interpuesto este recurso el 9 de abril de 2010 no fue resuelto expresamente (así resulta de la exposición fáctica de la nota de la que se pretende la calificación sustitutoria).

Es decir, se está ante una calificación negativa que ha sido recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado y el título que la motivó se presenta de nuevo a los efectos de iniciar de nuevo el procedimiento registral: calificación positiva o negativa, y en este último caso aplicar los ordinarios medios de impugnación. ¿Es esto posible? A juicio de este Registrador no cabe iniciar un nuevo procedimiento registral si no hay cambio de circunstancias en la documentación presentada a cuyo fin pueden ser de interés las siguientes observaciones a criterio de este Registrador. 1.- Sin entrar en debates dogmáticos acerca de la naturaleza del procedimiento registral, incluso si cabe distinguir entre la fase calificatoria y la impugnatoria, es práctica que calificado negativamente un título y caducado el asiento de presentación cabe presentar de nuevo el título a los efectos de obtener una nueva calificación que puede ser positiva o negativa, y en este caso, con diversidad de fundamentación. El artículo 108 del Reglamento Hipotecario (RH) así lo explicita y aunque algún sector expone los efectos perniciosos que a veces pueden incidir ante reiteradas presentaciones con el único objeto de la presentación lo cierto es que en la práctica se considera vigente tal artículo y su reiterada aplicación. La reciente Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de enero de 2012 (“BOE” del 2 de febrero) recuerda que este artículo 108 es una norma específica del procedimiento registral. Con ello se reitera la doctrina clásica en el sentido de poder presentar el título varias veces que generarán una nueva calificación, que debe entenderse como tal esto es como nueva para abrir los medios de impugnación, aunque esa nota sea reproducción de otra anterior (Resoluciones de 2 de julio de 1999, 24 de abril de 2000 –mercantil–, 6 de junio de 2007, entre otras. En el fondo se considera que la calificación negativa no tiene firmeza desde ninguna perspectiva y no se cierra la posibilidad de recurrir en vía administrativa o jurisdiccional y como paso previo es preciso obtener una nueva calificación para abrir la vía del recurso o del juicio (además de la calificación sustitutoria). 2.- La cuestión es diferente cuando se ha presentado el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o la impugnación jurisdiccional. En tales casos, el inicio de esas vías conlleva que se debe proseguir por esos conductos y en caso de no haber ulterior vía impugnatoria estamos ante un acto firme frente al cual no cabe una nueva calificación. A juicio de este Registrador es norma general que, ante un acto respecto del cual no cabe recurso alguno, no puede iniciarse de nuevo el procedimiento con la misma pretensión, salvo cambio de circunstancias. La Dirección General de los Registros y del Notariado mantiene esa tesis. Así cabe recordar la resolución de 27 de febrero de 1980 (tanto las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado como los autos de los presidentes de las Audiencias Territoriales contra los que no se interpone apelación en tiempo y forma tienen el carácter de definitivos y no se puede volver a plantear recurso por lo que la nota del Registrador que devuelve el documento sin nueva calificación al haber sido confirmada anteriormente es correcta), resolución de 7 de septiembre de 1990 (reitera que las resoluciones de la DGRN y los autos de las Audiencias Territoriales y de los Tribunales Superiores de Justicia contra

los que no se interpuso apelación en tiempo y forma tienen el carácter de definitivos y no se puede volver a plantear nuevo recurso ni aun en el supuesto de que el Registrador ante la nueva presentación exhibiera las razones de la calificación), Resolución de 19 de abril de 1996 (es continuadora de la de 7 de septiembre de 1990), Resolución de 15 de junio de 2000 (la posibilidad que brinda el art. 108 del Reglamento Hipotecario “no puede desenfocarse hasta el punto de pretender que en el caso de haberse interpuesto dicho recurso y pendiente de resolución, puede volver a plantearse y en igual sede la misma cuestión....y, por otro lado, [exigen que] las resoluciones que la agoten sean definitivas sin posibilidad de reproducir en ella la misma pretensión”). Recientemente la Dirección General de los Registros y del Notariado se ha pronunciado sobre esta materia en su resolución de 14 de enero de 2012 entendiendo que no cabe instar nueva calificación cuando la cuestión ha sido objeto de un recurso anterior. 3.- No parece que pueda negarse que estamos ante un acto firme. Los recursos ante la Dirección General de los Registros y del Notariado pueden concluir con una resolución expresa confirmando o revocando, total o parcialmente, la nota de calificación y esa resolución debe recaer en el plazo de tres meses conforme al artículo 327, párrafo 9 de la Ley Hipotecaria. Si no existe en ese plazo se entiende desestimado el recurso dejando expedita la vía jurisdiccional. De no acudirse a ella queda firme el acto sin que queda resolución tardía de la Dirección General de los Registros y del Notariado conforme ha dicho el Tribunal Supremo en su sentencia para unificación de doctrina del 3 de enero de 2011 (RJ 426/2011). 4.- Lo anteriormente expuesto se ve corroborado de modo explícito, a juicio de este Registrador, por la citada Resolución de 14 de enero de 2012. Conforme a ella, calificado negativamente un título y desestimado su recurso por falta de resolución expresa en plazo, no cabe presentarlo a los efectos de una nueva calificación si no hay variación de circunstancias fácticas o jurídicas. 5.- Lo expuesto en el párrafo anterior es lo que ha ocurrido en el presente caso. Presentado de nuevo el título no ha provocado nueva calificación sino mero recordatorio de la anterior que quedó firme de ahí que no se hiciera referencia a los medios de impugnación y por ello no se hizo referencia a la obtención de una calificación sustitutoria. 6.- La imposibilidad de una nueva calificación lleva consigo la imposibilidad de una calificación sustitutoria aunque no puede olvidarse que no estamos ante una cuestión jurídica sino ante una duda en orden a la identidad de la finca. Quinto.- Pluralidad de calificaciones. El Notario ... en su escrito instando la calificación sustitutoria lo realiza frente a dos notas relativas a dos escrituras. En abstracto, la cuestión tiene interés por cuanto cada título debe motivar una calificación y, en su caso, cada calificación debe generar una calificación sustitutoria que por el carácter rotatorio correspondería a dos Registradores diferentes. Siendo criterio de este Registrador no cercenar en ningún caso ningún interés aunque sea dudoso, habiendo sido designado como Registrador para la calificación sustitutoria por el Colegio de Registradores y teniendo en cuenta que una de las características del procedimiento registral es la flexibilidad procedimental procede a realizar las siguientes observaciones. 1.- La segunda calificación se refiere a la escritura autorizada, por el citado Notario ..... el 25 de febrero de 2010, número 1006 de protocolo, por el que se procede a la segregación de dos fincas y determinación de un resto. Debe ponerse en relación con la anterior escritura en la que se pretende un exceso de cabida resultando una finca de 542 m<sup>2</sup>. En el segundo título se segregan dos fincas, una de 168,50 m<sup>2</sup>, otra de 155,50 m<sup>2</sup> resultando un resto de 218 m<sup>2</sup>. El Registrador suspende la calificación del segundo título hasta el despacho de la escritura anterior. El Notario entiende que no cabe la suspensión en la calificación (considerando que así resulta de la legislación hipotecaria y reiterada jurisprudencia de la DGRN) y mantiene que la calificación es única y que no cabría duda atendiendo a la licencia de segregación unida a la segunda escritura todo ello en los términos que resultan del escrito solicitando la calificación sustitutoria a los que se remite este Registrador. 2.- Con todo respeto a la tesis del Notario, este Registrador cree que se mezclan algunos aspectos de la calificación y deben hacerse determinadas observa-

ciones. a) Aunque el Notario hace una referencia genérica a la “legislación hipotecaria” es cierto que la calificación debe ser unitaria. Así, en efecto, concretamente lo establece el artículo 258,5 de la Ley Hipotecaria: “global y unitaria”. b) Así lo considera, como no podía ser de otro modo a la luz de lo indicado, la denominada, a veces, jurisprudencia «registrar» de la DGRN. c- No obstante, ni la cita de la resolución de 29 de octubre de 2011 ni la doctrina de la calificación unitaria procede invocar para considerar improcedente la suspensión de la calificación. d.- Ciertamente al calificar procede tener en consideración tanto el título objeto de la calificación como, entre otros medios, los documentos presentados con posterioridad (la práctica es generosa en supuestos siendo el más habitual el de hipoteca y compraventa, presentados por este orden, a veces por un desconocido “duende informático” que así lo hace aunque el envío telemático es inverso). Ello significa que el Registrador tuvo en cuenta la escritura de 22 de diciembre de 2009 y la de 25 de febrero de 2010 en especial la licencia de segregación y calificó negativamente. Esto es lo que cabe entender como calificación global y unitaria. Practicada esta calificación, a juicio de este Registrador es improcedente calificar el segundo título pues estamos ante un documento previo que precisa de ser resuelto. Es obvio que si la finca no se inscribe con exceso y solo tiene 100,85 m<sup>2</sup> es imposible proceder a segregar 324 m<sup>2</sup> y además quedar un resto superior incluso a la medición inicial. Es decir, una cosa es que la calificación de “un título” deba ser global y unitaria atendiendo a los medios que procedan, entre ellos otros títulos presentados con posterioridad, y otra bien distinta es que una calificación dependa del resultado de un título previo y que deba suspenderse hasta su resolución. Precisamente por ello el artículo 111 del Reglamento Hipotecario determina que la prórroga del plazo de vigencia de un asiento de presentación lleva consigo la prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación relativos a títulos contradictorios o conexos porque como se indica, no cabe calificarlos autónomamente. En definitiva, pues, no solo la calificación debe ser global y unitaria (una sola calificación con todos los defectos) sino que, además, debe ser conjunta de los varios documentos presentados. No obstante, si calificado un título –conjuntamente– resultase con defecto no cabe calificar los presentados posteriormente hasta que no venza el asiento del título primeramente presentado (*vide*, entre otras, Resoluciones de 27 de abril y 23 de junio de 2005 y de 8 de abril de 2010). La resolución citada por el Sr. Notario, salvo error de cita o búsqueda, no añade nada especial. El Registrador suspende la inscripción por no acreditarse la liquidación fiscal nota que se revoca por cuanto se trata de la constitución de una sociedad limitada al amparo del Real Decreto-ley 13/2010 que conforme al apartado 10.º de la Instrucción Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de mayo de 2011 no precisa de presentación de liquidación. Se trata de una calificación normal que es revocada por entenderse que no se ajusta a derecho sin que en la resolución aparezca el término “única” referido a la calificación. e) También con todo respeto a la argumentación del Sr. Notario, a juicio de este Registrador, la licencia de segregación en nada aclara la duda acerca de la identidad de la finca por cuanto la licencia se basa en el inicial título cuestionado y una licencia de segregación no es medio legal para un exceso de cabida. En definitiva, no procede la calificación sustitutoria frente a la escritura de 22 de diciembre de 2009 por cuanto no hay calificación frente a la que quepa la sustitutoria dado que estamos ante una calificación recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado cuyo recurso ha sido desestimado y por tanto ha adquirido firmeza, y no cabe nueva calificación y, por derivación, calificación sustitutoria. Tampoco procede la calificación sustitutoria frente a la escritura de 25 de febrero de 2010 por cuanto tampoco hay calificación dado que está suspendida».



## IV

El Notario autorizante de ambas escrituras interpone recurso el 2 de abril de 2012 mediante escrito que causó entrada en el Registro de la Propiedad el 4 de abril de 2012 con las siguientes alegaciones: «I.—Que .... el día 1 de marzo de 2012 le han sido notificados los acuerdos del Sr. Registrador de la Propiedad de Meco, relativos a los dos documentos presentados a inscripción que se dirán. II.- Que no estando de acuerdo con los referidos acuerdos interpone frente a ellos el presente recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria en base a los siguientes Hechos Primero: Documentos cuya inscripción se pretende autorizados por el exponente.—La escritura de declaración exceso de cabida y de construcción otorgada en Madrid el día 22 de diciembre de 2009, ante el que dice, bajo el número 5179 de protocolo. Y escritura de segregación de fincas y descripción de resto, de fecha 25 de febrero de 2010, número 1006 de protocolo (en adelante escrituras número 5179/09, de exceso de cabida y número 1006/10 de segregación) ambas referidas a la misma finca registral y otorgadas sólo por su propietaria. Segundo: Presentación.— Dichas escrituras fueron presentadas conjunta o simultáneamente en el Registro de la Propiedad de Meco el día 8 de febrero de 2012 con los números de entrada 280 y 281, causando los asientos números 1426 y 1427 del Diario 228, sin que conste la hora de presentación del último. Tercero: Acuerdos del Registrador.— El día 9 de febrero de 2012 el Registrador de Meco acuerda: *a*) En relación con la escritura 2179/09 de exceso de cabida (Asiento número 1426/228), que “al no existir cambios en la situación fáctica o jurídica de la finca se reitera la anterior nota de calificación de fecha 11 de marzo de 2010, que ha devenido firme”, citando la Resolución de 14 de enero de 2012 que recoge el criterio de la STS de 3 de enero de 2011 y reproduciendo los fundamentos de derecho de la expresada anterior nota de calificación. *b*) En relación con la escritura número 1006/10 de segregación (asiento número 1427/228), que “suspende el plazo de calificación de conformidad con los artículos 17 y 18, 2.º de la Ley Hipotecaria hasta el despacho del documento previo de declaración exceso de cabida y de construcción presentado el asiento 1426 de Diario 228”. Cuarto: Calificación sustitutoria.—Solicitada la calificación sustitutoria conjunta de las dos reseñadas escrituras, el Registrador de la Propiedad número 20 de Madrid decidió con fecha 1 de marzo de 2012 que dicha calificación no procedía frente a ninguna de ellas. Fundamentos de Derecho. Primero.—Es evidente que el mismo hecho de la presentación registral “cuasisimultánea” de los dos referidos títulos públicos mediante asientos correlativos en el Diario el mismo día por el mismo presentado, revela, aunque en principio sea solo indiciariamente, su íntima conexión o relación objetiva confirmada por su propio contenido relativo a sendas operaciones (exceso de cabida, uno y segregaciones, otro) sobre la misma finca registral formalizadas por su única propietaria y otorgante, cuyas operaciones, que incluso suelen documentarse en la práctica notarial habitual en un solo título e inscribirse bajo el mismo asiento, no son contradictorias ni opuestas entre sí como tampoco perjudican en modo alguno derechos dimanantes de títulos presentados con posterioridad, que no existen, sin perjuicio de entenderse, como resulta de la misma realidad de las cosas, que en el títulos de declaración del exceso de cabida (número 2179/09 de Protocolo, asiento número 1426/228) constituye el presupuesto previo, lógico y cronológico del otro título presentado de segregaciones (número 1006 de Protocolo, asiento 1427/228 de su Diario). Segundo.—Es por ello, que la calificación registral de los dos relacionados títulos presentados a inscripción debió hacerse conjuntamente considerando que la segunda escritura de segregación puede contener elementos suficientes para servir de complemento a la primera de exceso de cabida en cuanto a los documentos incorporados a aquella podrían servir para solventar la duda sobre la identidad de la finca (objeto material de ambas), que lo primero aisladamente y por sí sola suscitó en su día al Registrador motivando su primera calificación negativa, sin que la aplicación rigurosa y estricta del principio registral de prioridad (artículo 17 de la Ley Hipotecaria) pueda impedir



la calificación conjunta de títulos que no son contradictorios, por incompatibilidad sustancial, sino complementarios en parte, aunque tienen su propio contenido inscribible. En este sentido, la Resolución de 11 de marzo de 2978 –*sic*– del Centro Directivo establece que “Es doctrina reiterada de este Centro, al desenvolver el principio de prioridad, la de que no puede aplicarse con total rigurosidad, en el caso de que existan títulos contradictorios pues en su función calificativa no pueden los Registradores, en algunos casos, ver limitada su facultad y correspondiente deber de examinar los documentos pendientes de despacho que puedan contribuir a una más acertada calificación”, cuyo deber, por tanto, si le impone “a sensu contrario” con mayor razón cuando el título presentado pendiente de despacho puede complementar y facilitar la calificación del previo. Así con carácter general lo afirma el citado centro Directivo en Resolución de 22 de octubre de 1952 al declarar que “la rígida aplicación de cualquier principio hipotecario no puede llegar a limitar la facultad y el deber de examinar el Registrador, en funciones de calificación registral, los documentos entonces pendientes de despacho relativos a una misma finca..... según reiteradamente ha ordenado este Centro Directivo”. Tercero.–Si de lo que lo antecede resulta que el supuesto de hecho de este recurso está constituido por la presentación registral de un conjunto de dos documentos que configuran el soporte formal del título que conforma los actos inscribibles objeto de calificación registral, que el Registrador está obligado a emitir (art. 18 de la Ley Hipotecaria), debe considerarse que sus acuerdos relativos a cada documento presentado son verdaderas y propias calificaciones registrales, aunque no revistan los requisitos formales exigibles. Así, la Dirección General a la que se presenta este recurso en Resolución de 13 de mayo de 2009, a propósito de la suspensión de la calificación de un documento hasta acreditar el pago de los impuestos devengados, afirma que “como ya ha declarado este Centro Directivo reiteradamente, se trata de un acto que constituye auténtica calificación susceptible de ser recurrida. Cualquier otra solución abocaría a una evidente indefensión al interesado en la inscripción..... y a cualquier otro legitimado para recurrir para recurrir la calificación de un Registrador. Por esencia en un procedimiento regulado, como es el registral, la decisión del Registrador acerca del destino del título que se presenta debe ser tildado de calificación, pues un mero principio de proscripción de la indefensión obliga a que el acto del funcionario que decide acerca de ese título pueda ser objeto de revisión; y ese acto no puede ser otro sino el de una calificación». Cuarto.–Nos encontramos, por tanto, en un acuerdo/calificación que suspende la del título de segregación hasta el despacho del título previo de declaración del exceso de cabida, y otro acuerdo de calificación aparente o “pseudocalificación” de este título previo que deniega la inscripción por haber devenido firme otra anterior calificación negativa de fecha 11 de marzo de 2010 del mismo título “al no existir cambios en la situación física o jurídica de la finca de que se trata”, cuando, en realidad, esta nueva situación puede resultar del contenido propio del título de segregación, sin alegar en dicho acuerdo motivación jurídica alguna que la desvirtúe, lo que conlleva por falta de motivación a revocar sin más los referidos acuerdos del Registrador y admitir la inscripción del exceso de cabida y de las segregaciones, incluso en un mismo asiento registral por razones de economía procedimental. Quinto.– En todo caso, la duda del Registrador sobre la identidad de la finca registral (número 2260 de Ribatejada) en la que basa su anterior calificación negativa firme de 11 de marzo de 2010, no puede sostenerse considerando: a) Que las únicas circunstancias que le suscitan la duda son la “propia situación de la finca en pleno casco urbano” y la “entidad importante” del exceso que “representa el 537,38% de la superficie inscrita”, que son evidentemente una simple apreciación subjetiva que, incluso, la relativa a la situación urbana de la finca no llegue siquiera a la consideración de indicio y ninguna de ellas permiten alegar la duda que ha de estar justificada y documentada en criterios objetivos y razonables (*cf.* Resolución de 2 de junio de 2011). b) Que si la finca tiene linderos fijos al frente (plaza de la Constitución o del Caudillo) y a la espalda (calle de la Fragua), que figuran indubitados en Registro y Catastro, es evidente que la “posible segregación de las [fincas] colindantes [por derecha e izquierda] y posterior agrupación a la finca

transmitida (*sic*)”, que el Registrador imagina que pudiera ser la explicación del exceso de cabida, no constituye más que una imaginaria y simple hipótesis, que de ser cierta podrá haber justificado con el examen de los historiales jurídicos de las citadas fincas colindantes (como prevé la Resolución de 3 de enero de 2002) sin que conste que lo haya verificado o, en su caso, su resultado favorable o adverso, incumpliendo además así la obligación de calificar por lo que resulte de las escrituras y de los asientos del Registros (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), tanto los relativos a la finca registral 2260 de Ribatejada, cuyo historial registral se dice examinado sin que conste el resultado, como los de las fincas colindantes (*cf*: Resolución de 26 de junio de 1907 en el sentido de que el Registrador no debe prescindir de otros documentos que obren en el mismo Registro), por lo que si este examen no se hizo o no consta su resultado no puede justificarse la duda de la identidad de dicha finca en los criterios objetivos y razonables que se requieren para su fundamento y justificación. *c*) Que aunque la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca y la municipal de coincidencia de nombre y número de policía de la Plaza de situación incorporadas a la escritura de exceso de cabida, pudieran ser insuficientes a juicio del Registrador, el expediente de concesión de la licencia municipal de segregación, cuyo acuerdo y plano del proyecto técnico de parcelación constan incorporados a la escritura de segregación constituyen los cambios en la situación fáctica o jurídica de la finca en cuestión que permiten la nueva calificación registral (o “recalificación” si se quiere) considerando que la identificación de la finca resulta indudable de la coincidencia de las superficies catastral y técnica y de la configuración o delimitación de su perímetro entre el catastro y el proyecto de parcelación así como de la coincidencia de la titularidad registral y catastral de la finca sita precisamente en la Plaza del Caudillo número 7 de Ribatejada. Solicita el recurrente se admita el presente escrito, teniendo por interpuesto recurso frente a los acuerdos del Registrador de Meco de 9 de febrero de 2012 relativos a las escrituras autorizadas por el recurrente los días 22 de diciembre de 2009 y 25 de febrero de 2010, y previo los trámites pertinentes, resuelva la revocación de los citados acuerdos recurridos y se ordene la inscripción de ambas escrituras».

## V

El Registrador de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a esta Dirección General mediante escrito que tuvo entrada en este Centro Directivo el día 16 de mayo de 2011.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18 y 322 y siguientes –en especial el artículo 327– de la Ley Hipotecaria; 108 del Reglamento Hipotecario; 42, 43, 90 y 91 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000 (Sala Tercera) y de 3 de enero de 2011 (Sala Primera); y las Resoluciones de esta Dirección General de 27 de febrero de 1980, 15 de junio de 2000, 3 de abril y 7 de junio de 2007 y 14 de enero y 8 de marzo de 2012.

1. En el presente expediente son relevantes los hechos siguientes:

a) Mediante escritura autorizada el día 22 de diciembre de 2009, se declara un exceso de cabida de una finca urbana y una construcción sobre la

misma parcela. Copia autorizada de dicha escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Meco el día 22 de febrero de 2010, siendo calificado negativamente el día 11 de marzo de 2010. Contra dicha calificación el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso ante este Centro Directivo el 9 de abril de 2010, siendo desestimado el mismo al no haber recaído resolución expresa en el plazo de tres meses desde su interposición.

Por otra parte el 10 de marzo de 2010 se presentó una escritura autorizada el 25 de febrero de 2010, por el mismo Notario, por la que, de la finca objeto de la declaración del exceso de cabida antes referida, el titular registral segrega dos fincas. El mismo día en que se suspendió por defecto el título anterior, se comunicó a los interesados que hasta el despacho o caducidad, en su caso, del mismo no podría procederse a la calificación y despacho del segundo. Esta decisión también fue objeto de impugnación en el mismo escrito del recurso interpuesto por el Notario autorizante el 9 de abril de 2010.

b) El 8 de febrero de 2012 se vuelven a presentar las dos escrituras relacionadas en el apartado anterior y, el Registrador, respecto de la primera reproduce la anterior nota de calificación y añade que al no haber recaído resolución expresa en el plazo legalmente establecido y no haberse interpuesto demanda en juicio verbal dentro del plazo de cinco meses y un día debe entenderse que la anterior calificación registral quedó firme con arreglo a lo dispuesto en los artículos 327, párrafo 9 y 328 de la Ley Hipotecaria.

En relación con la segunda escritura reitera que el plazo de calificación y despacho del documento arriba indicado se encuentra suspendido, de conformidad con los artículos 17 y 18.2.º de la Ley Hipotecaria, hasta el despacho del documento previo de declaración de exceso de cabida y de construcción.

c) El Notario autorizante de ambas escrituras interpone recurso contra la negativa del Registrador a la inscripción de las mismas.

2. Habida cuenta de las circunstancias reseñadas, se plantea si es o no admisible el presente recurso, toda vez que, debiéndose entender desestimado el recurso interpuesto en el año 2010 contra la calificación con el mismo contenido del Registrador de la Propiedad de Meco, por haber transcurrido el plazo de tres meses previsto en el párrafo noveno del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin que se haya impugnado ante los tribunales la Resolución desestimatoria del recurso por vía de silencio, los títulos han sido objeto de una nueva presentación.

Sobre esta cuestión se ha pronunciado recientemente este Centro Directivo (*cfr.* las Resoluciones de 14 de enero y 8 de marzo de 2012) con un criterio que debe ahora reiterarse.

Como ha entendido el Tribunal Supremo (Sala Primera) en Sentencia de 3 de enero de 2011, «La función de calificación presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas. Estas particularidades justifican secularmente su tratamiento específico desde el punto de vista científico, normativo y jurisdiccional.[...] La aplicación supletoria de las normas de procedimiento administrativo al

ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta[...]. Por ello, la legislación hipotecaria constituye el marco normativo fundamental –de aplicación preferente, por tanto– que regula el desarrollo procedimental del recurso contra la calificación registral. Así, frente a la pretensión de aplicar a este recurso lo que en el ámbito administrativo se conoce como “doctrina del acto consentido” (según la cual, transcurrido el plazo legal para interponer un recurso contra un acto administrativo sin haberse interpuesto el mismo, el acto deviene firme a todos los efectos), este Centro Directivo (*cfr.* Resoluciones de 9 de marzo de 1942, 22 de febrero de 1993, 10 de noviembre de 2000, 21 de mayo de 2001 y 6 de junio de 2007) ha entendido reiteradamente que, en el ámbito del procedimiento registral, prevalece la norma especial contenida en el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, el cual permite que, una vez transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación, se realice una nueva presentación del título anteriormente calificado de forma negativa, y entonces sea objeto de “nueva calificación” que, si continúa siendo negativa, abre –una vez notificada– nuevo plazo para interponer contra la misma los recursos procedentes. Por ello, es indiferente que se hubiera dejado transcurrir el plazo de interposición del recurso contra la primera calificación. En definitiva, la falta de impugnación en plazo de una calificación registral no supone que la misma devenga intangible adquiriendo la condición de acto consentido, sino que el mismo documento que haya sido objeto de aquella puede presentarse de nuevo y ha de ser objeto de nueva calificación, y frente a esta, coincida o no con la anterior, cabe recurrir en vía gubernativa dentro del propio plazo de impugnación (*cfr.* Resoluciones de 14 de octubre de 2002, 18 de junio de 2004, 22 de julio de 2005, 9 de diciembre de 2006, 29 de marzo y 6 de junio de 2007, entre otras). Por tanto, el artículo 108 del Reglamento Hipotecario excluye la atribución de eficacia de cosa juzgada a la calificación del Registrador o de la condición de actuación administrativa firme por consentida por el interesado, a diferencia de lo que resulta en el ámbito de los procedimientos administrativos en los que la falta de impugnación tempestiva, bien en la vía administrativa de alzada (*cfr.* art. 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre), bien en la vía jurisdiccional contencioso administrativa (*cfr.* art. 28 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), determina que el acto no recurrido será firme a todos los efectos, sin que se admita contra los mismos nuevo recurso.

Ciertamente la regulación del artículo 108 del Reglamento Hipotecario, al amparar la posibilidad de reproducir la presentación del título, una vez caducado el asiento de presentación anterior, y la subsiguiente petición de nueva calificación y cierre registral de la finca a los títulos posteriores, puede generar disfunciones y abusos que pueden resultar incompatibles con las exigencias de seguridad jurídica, situaciones que han de tener su remedio en los mecanismos legales frente al abuso de derecho (*cfr.* art. 7 del Código Civil), y que, con independencia de su posible revisión de *lege ferenda* postulada por

algunos autores, encuentra fundamento, además de en el carácter sumario del procedimiento registral, en la previsión de posibles cambios en las circunstancias del caso particular o de modificaciones en el régimen legal aplicable que permitan sobrevenidamente acceder al despacho del título, así como en la necesidad de responder a la eventual apreciación de errores en la calificación inicial o de circunstancias excepcionales que no pueden ser subsanadas en sede de calificación registral mediante los recursos extraordinarios de revisión, declaración de lesividad o revisión de oficio de los actos anulables o nulos de pleno derecho (*cf.* arts. 102, 103 y 118 de la Ley 30/1992), por ser inaplicables en este ámbito.

Por ello debe concluirse que ante la nueva presentación del título, una vez caducado el asiento de presentación anterior, y mientras la cuestión no haya sido objeto de decisión por este Centro, debe el Registrador emitir la correspondiente calificación que, aunque reitere la calificación negativa, será una calificación nueva, y frente a ella caben los recursos que prevé actualmente el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Ahora bien, esta facultad de reiterar la presentación y la petición de calificación, ya por sí excepcional, no puede mantenerse cuando la cuestión ha sido objeto de un recurso contra la calificación cuestionada, ya se trate de un recurso potestativo ante esta Dirección General, o de una impugnación directa ante los tribunales a través del juicio verbal (*cf.* art. 324 de la Ley Hipotecaria), pues en tales casos la resolución que recaiga será definitiva, sin posibilidad de reproducir la misma pretensión. Desde luego no cabe durante la pendencia del recurso, pues en tal situación sigue vigente el asiento de presentación del título, sin que sea admisible la existencia de un doble procedimiento registral –en virtud de la existencia de dos asientos de presentación– respecto de un mismo título (*cf.* Resolución de 10 de junio de 2009). Pero tampoco cabe una vez recaída resolución en el procedimiento del recurso que haya devenido firme por no haber sido objeto de impugnación judicial dentro del plazo preclusivo de dos meses previsto para ello (*cf.* art. 328 de la Ley Hipotecaria). Así lo ha entendido esta Dirección General al afirmar que “La posibilidad que brinda el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, y en la que pretende ampararse el recurrente, de presentar de nuevo a calificación los títulos que ya lo hubieran sido previamente, .....no puede desenfocarse hasta el punto de pretender que en el caso de haberse interpuesto dicho recurso (gubernativo) y pendiente de resolución, puede volver a plantearse y en igual sede la misma cuestión. La seguridad jurídica y la propia eficacia y utilidad del sistema de recursos que el legislador ha arbitrado como mecanismos de tutela jurídica, exigen, por un lado, que en tanto la cuestión planteada no se resuelva definitivamente, el mismo interesado no puede volver a plantearla por igual vía, y, por otro, que las resoluciones que la agoten sean definitivas sin posibilidad de reproducir en ella la misma pretensión (*cf.* arts. 533.5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1.252 del Código Civil, 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

común y 69 d) de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa)» (cfr. Resolución de 15 de junio de 2000)».

Como se expresa en la citada Resolución de 14 de enero de 2012, esta interpretación no ha quedado desvirtuada ni por las reformas introducidas con posterioridad en la legislación hipotecaria ni por la doctrina contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, antes al contrario ha de entenderse confirmada por las mismas; y es aplicable no solo a los casos de resolución expresa por parte de este Centro Directivo, sino también a los casos en que la resolución tenga lugar mediante la desestimación presunta por silencio prevista en el párrafo noveno del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, según se deriva con claridad de la reiterada Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, conforme a la cual «el transcurso del plazo impuesto a la Dirección General de los Registros y del Notariado en el artículo 327, párrafo noveno, de la Ley Hipotecaria para resolver y notificar el recurso interpuesto contra la calificación negativa del Registrador determina que se entienda desestimado el recurso y comporta la nulidad de una resolución del recurso recaída con posterioridad al transcurso de este plazo», pues la posibilidad de que esta Dirección General pudiera modificar la decisión una vez transcurrido el plazo para resolver crearía una situación de inseguridad jurídica. La resolución presunta es, por tanto, una verdadera resolución definitiva, a cuyo sentido desestimatorio queda vinculada la Administración sin poder variarlo por una resolución expresa extemporánea.

No obstante, ello no impide que si concurren de forma sobrevenida –en el momento de la nueva presentación– cambios en la situación fáctica o jurídica del caso (por ejemplo, por cambios normativos o jurisprudenciales), pueda realizarse una nueva calificación del documento, puesto que en tal caso la pretensión deducida de inscripción responde a nuevas bases, faltando el requisito de identidad objetiva de la pretensión en que se basa la imposibilidad de volver a recurrir contra un acto definitivo y firme.

En el presente expediente, no consta que hayan sido aportados nuevos documentos, ni que se hayan producido cambios normativos o jurisprudenciales, ni esgrime el recurrente nuevos argumentos y la nota de calificación es reproducción de la que fue en su día objeto de recurso.

En virtud de todo lo anterior, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso interpuesto, en los términos que anteceden.

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

Madrid, 27 de junio de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### **Resolución de 4 de julio de 2012 (2.ª)**

En el recurso gubernativo interpuesto por don ..... abogado, en nombre y representación de don ... y doña ..... contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad accidental de Segovia número 3, ....., por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial.

Teniendo en cuenta:

1. Que el Registro correspondiente notificó la calificación al Juzgado (que era el presentante) con acuse de recibo del que resulta que se recibió por tal presentante el 5 de diciembre de 2011.

2. Que fue solicitada con fecha de 19 de enero de 2012, es decir, después de transcurrido el plazo de 15 días establecido en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria para instar la calificación sustitutoria, así como después del plazo de un mes, establecido por el artículo 326, párrafo 2.º de la Ley Hipotecaria para interponer el recurso gubernativo contra la calificación.

Vistos los artículos 322 y 326 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 2 de febrero de 2008, 16 de julio de 2009 y 22 de septiembre y 16 de octubre de 2010.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir por extemporáneo el recurso interpuesto, lo que no impide que, ante una nueva presentación, si la calificación es negativa, pueda interponerse el correspondiente 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 julio de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 9 de julio de 2012 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por ....., como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Albe-rite, contra la cancelación por el Registrador de la Propiedad de Logroño número 2, ....., de una nota de afección por coste de urbanización.

Teniendo en cuenta:

1. Como consecuencia de una ejecución hipotecaria anterior, se inscribe en el Registro el auto de adjudicación. En cumplimiento del mandamiento de cancelación oportuno, el Registrador, en aplicación del artículo 134 de la Ley



Hipotecaria, que ordena cancelar todas las cargas posteriores, sin excepción, canceló la afección de la finca a los costes de urbanización realizada, dado que la finca era la resultante de un procedimiento de equidistribución a la que se había trasladado la hipoteca.

2. Notificado el Ayuntamiento de Alberite de tal cancelación, interpone recurso contra la cancelación efectuada, solicitando que vuelva a figurar en la finca la nota de afección cancelada.

Vistos los artículos 1.3.º de la Ley Hipotecaria, que establece que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, así como el artículo 66 del mismo texto legal, que solamente prevé el recurso contra la suspensión o denegación de asientos, pero no contra cancelaciones practicadas, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso interpuesto, ya que, en definitiva, lo que se pretende es la «reviviscencia» de un asiento cancelado, lo cual no está permitido por la Ley.

Todo lo anterior es sin perjuicio de que se inicie, si cabe, el procedimiento oportuno para la práctica de una nueva nota de afección, ante cuya denegación podría interponerse el correspondiente recurso ante esta Dirección General.

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 julio de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 9 de julio de 2012 (3.ª)**

En el recurso interpuesto por ..... contra la petición de aclaración realizada por el Registrador de la Propiedad de Villarrobledo, ....

Teniendo en cuenta:

1. Que, con fecha 20 de diciembre de 2011 se presentó en el Registro de la Propiedad de Villarrobledo mandamiento de embargo dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 57 de Madrid, en el que se ordena «el embargo de la cuota del 25% que posee el deudor en el inmueble sito en la C/ (.....) 5 y 7 de Villarrobledo (Albacete)».

2. Que el Registrador, teniendo dudas sobre la finca a embargar, ya que en el mandamiento se señalan dos números de fincas sitas en la misma calle, solicita aclaración sobre dicho extremo.

3. Que las embargantes, en simple instancia, manifiestan que la anotación debe recaer, exclusivamente, sobre la finca número 5, y concluyen solicitando se proceda a la práctica del embargo o, caso contrario, se remita como recurso a esta Dirección General.

Vistos los artículos 214 y 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 42.2, 43, 73 y 74 de la Ley Hipotecaria y 140 de su Reglamento.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso interpuesto pues la nota del Registrador es una simple petición de aclaración, la cual debe subsanarse instando del órgano judicial la aclaración correspondiente, sin perjuicio de que, vuelta a presentar la documentación con la aclaración solicitada, y existiendo negativa a su acceso registral, pueda interponerse el recurso correspondiente.

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 julio de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 21 de julio de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por ....., abogada, en nombre y representación de ..... contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina número 2, ....., a la inscripción de un exceso de cabida declarado por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Talavera de la Reina.

Teniendo en cuenta:

Que consta acreditado en el expediente que la calificación negativa fue notificada al presentante con fecha 28 de marzo de 2012 (pues esta es la fecha de la firma en el acuse de recibo), y el recurso se presentó en el Registro el 23 de mayo siguiente.

Vistos los artículos 32 y 326 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de esta Dirección General de 2 de febrero de 2008, 16 de julio de 2009 y 22 de septiembre y 16 de octubre de 2010.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir, por extemporáneo, el recurso interpuesto ya que el plazo establecido es el de un mes.

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 julio de 2012.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 23 de julio de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por ....., contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Santander número 2, ....., por la que se suspende la anotación de un mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santander.

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, tal como consta acreditado en el expediente, que la notificación de la calificación se halla fechadas el 28 de marzo de 2012; y que el escrito de interposición del recurso, firmado el 2 de mayo de 2012, con sello del Servicio de Correos estampado el 10 de mayo de 2012, se recibió en el Registro el día 24 de mayo de 2012, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y 10 de marzo y 17 de mayo de 2012), 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 inadmitir el recurso, en los términos que anteceden.

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

Madrid, 23 de julio de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 24 de julio de 2012 (2.ª)**

En el recurso interpuesto por ..... en representación de la Comunidad de Propietarios de la Zona Residencial «Las Playetas», contra la actuación del Registrador de la Propiedad de Oropesa del Mar número 2, ..... en relación con la inscripción de un acta de manifestaciones y una escritura presentada posteriormente de herencia, segregación y venta.

#### HECHOS

##### I

El día 27 de enero de 2011 se otorga ante ....., Notaria de Oropesa del Mar, acta por medio de la cual ..... como representante, en su calidad de presidente de la Comunidad de Propietarios, de la zona residencial «Las Playetas», realiza una serie de manifestaciones con la finalidad de lograr la regularización registral de los terrenos que conforman la zona recreativa de la zona residencial de la Comunidad de Propietarios «Las Playetas», de tal manera que se inscriba dicha zona recreativa tal y como está configurada actualmente a nombre y titularidad de la Comunidad de Propietarios. Según resulta de las manifestaciones contenidas en el acta, la zona recreativa conformada por la relación de fincas descritas en la escritura de agrupación de fincas inscrita con el número 936, es de titularidad de la Comunidad de Propietarios «Las Playetas», por formar parte de los elementos comunes de la zona residencial, en la alcuota parte asignada a cada propietario en cada segregación y venta de fincas realizadas con posterioridad entre el titular de las fincas agrupadas, ..... (titular registral) y el comprador de la finca que se segregue. Por ello, manifiesta que una vez comprado por ..... el enclave más al Sur, éste se debió afectar registralmente a la finca 936, antes descrita e incorporada a la zona recreativa y no asignarle un número de finca registral independiente (número 2672), tal y como se indica en la cláusula cuarta del contrato de compraventa del enclave del cual resulta que la finca adquirida forma el enclave situado más al Este, de los dos que en la escritura de agrupación autorizada por el Notario de Valencia, ..., el 22 de mayo de 1963, se señalan como propiedad de tercero y situados al Sur de la Carretera Nacional, y en el plano unido a la misma como dentro de la llamada

zona recreativa, por lo que de acuerdo con el apartado C de dicha escritura y el artículo 5.º a) párrafo 2.º, *in fine*, dicha parcela queda incorporada a la urbanización y al mismo tiempo a dicha zona recreativa y tendrá tal función y consideración.

## II

Presentada copia de dicha acta en el Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar número 2 y denegada su inscripción por el Registrador mediante nota de 8 de marzo de 2011 por haber sido presentado con posterioridad una escritura otorgada por el mismo titular registral que desvirtúa las manifestaciones contenidas en el mismo y cuyo contenido es incompatible con el acta presentada, ..... en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la zona residencial «Las Playetas» interpuso recurso contra la nota de calificación ante esta Dirección General.

## III

Este Centro Directivo resolvió el recurso interpuesto estimándolo y revocando la nota de calificación mediante Resolución de 6 de julio de 2011 porque «... aplicado al caso concreto la doctrina anterior –sobre el principio de prioridad–, y sin prejuzgar ahora por no haber sido objeto de la nota de calificación, si el título reúne formalmente los requisitos necesarios para la inscripción, es evidente que el Registrador no puede alterar el orden de presentación por la existencia de títulos incompatibles presentados con posterioridad, respecto de los cuales –por el contrario– debe operar el cierre registral» (*vid.* la Resolución citada).

## IV

Recaída la Resolución anterior, el Registrador practica la inscripción segunda sobre la fincas registrales 936 y 2672 de Oropesa.

La inscripción segunda de la finca 936 literalmente dice: «Urbana. En término de Oropesa del Mar, partida Torre Bellver, con una superficie de cuarenta mil trescientos noventa y un metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados y que linda: Norte, ..... y herederos de .....; Sur, mar y .....; Este, herederos de ....., carretera y vía férrea; y Oeste, término de Benicásim. La descrita finca es resto tras varias segregaciones de la finca registral 936, según consta por notas marginales. Sin cargas. Si bien se halla sujeta a limitaciones de dominio y servidumbres prediales, reguladas en los Estatutos y Ordenanzas de la urbanización de la Zona Residencial Las Playetas, establecidas en la inscripción 1.ª de esta finca. .... conjuntamente con su esposa doña ..... para su sociedad conyugal son titulares registrales de esta finca según consta en la inscripción 1.ª. Por acta de manifestaciones otorgada el veintisiete de enero de dos mil once, ante la Notario de Oropesa del Mar ....., comparece ..... como Presidente de la Comunidad de la Zona Residencial Las Playetas, con domicilio en ....., en su condición de Presidente de dicha comunidad nombrado por acuerdo de la Junta General de fecha veintisiete de junio de dos mil nueve, subsistente su cargo según manifiesta y especialmente facultado para el otorgamiento de la presente por acuerdo de la Junta de la Comunidad de Propietarios de fecha catorce de agosto de dos mil diez, y por acuerdo de la Junta Rectora de fecha cuatro de diciembre de dos mil diez, según consta en las actas expedidas por el Secretario de dicha Comunidad ....., con ....., cuyas firmas legitima la Notario otorgante; y hace las siguientes manifestaciones cuyo objeto es la regu-

larización registral de los terrenos que conforman la zona recreativa de la Zona Residencial de la Comunidad de Propietarios Las Playetas en los siguientes términos: En la descrita finca se halla comprendida lo siguiente: Urbana: porción de suelo, con una superficie obtenida por medición topográfica de once mil novecientos sesenta y siete con cuatro metros cuadrados en término de Oropesa del Mar, zona recreativa Las Playetas. Norte, y Oeste: Carretera Benicásim-Oropesa –antigua nacional 340; Sur, antigua vía férrea Sagunto-Tarragona –hoy vial verde: Este, vial público de acceso a la urbanización. Está formada por las siguientes: Parcela 209, zona club –uso deportivo– de siete mil treinta y nueve metros cuadrados, según catastro –certificado catastral descriptivo y gráfico se protocoliza en la que nos ocupa emitido por la Dirección General de catastro con fecha 20 de diciembre de 2010, y de siete mil trescientos cuarenta y cuatro metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, según medición topográfica, plano firmado por el Ingeniero técnico en Topografía... con fecha marzo de dos mil nueve. Linderos: Norte, Carretera vieja de Benicásim a Oropesa y vial de la urbanización; Sur, ferrocarril; este, finca... Que en relación a lo expuesto respecto a la zona recreativa queda acreditado i) La zona recreativa conformada por la relación de fincas descritas con el número de esta finca es de titularidad de la Comunidad de Propietarios Las Playetas, por formar parte de los elementos comunes de la zona residencial Las Playetas en la alícuota parte asignada a cada propietario en cada segregación y venta de las fincas realizadas con posterioridad entre el titular de las fincas agrupadas ..... y el comprador de la finca que se segregue. ii) Que una vez comprado con fecha 25 de septiembre de 1968 por el ..... el enclave más al Sur, éste debió afectar registralmente a la finca de este número e incorporada a la zona recreativa y no asignarle un número de finca registral independiente –finca registral 2672, tal y como se indica en la cláusula cuarta del contrato de compraventa del enclave: –manifiesta el ..... que la finca adquirida forma el enclave situado más al Este, de los dos que en la escritura de agrupación autorizada por el Notario de Valencia ..... el 22 de mayo de 1963, se señala como propiedad de tercero y situados al Sur de la Carretera Nacional, y en el plano unido a la misma como dentro de la llamada zona recreativa, por lo que de acuerdo con el apartado c de dicha escritura y el artículo 5 párrafo 21 in fine dicha parcela queda incorporada a la urbanización y al mismo tiempo a dicha zona recreativa y tendrá tal función y consideración. iii) Que una vez otorgadas y formalizadas las distintas segregaciones y ventas de fincas que conforman los elementos comunes de la zona residencial de la Comunidad de Propietarios Las Playetas, entre los que se encuentra la zona recreativa que incorpora el enclave y cuya descripción actualizada se ha hecho constar anteriormente, iv) Respecto estrictamente a la zona recreativa, en atención a lo expuesto, queda conformada por las parcelas descritas y que deberían formar una única finca registral diferenciada del resto de zonas comunes al objeto de regularizar la situación del enclave que forma con la misma. v) Según lo expuesto y respecto a la cuestión indicada, lo que existe acreditado a nivel registral y civil, en relación a la zona recreativa y al enclave, –según este acta– es lo siguiente: a) Acreditación registral del título de propiedad de la zona recreativa que se incluye en la zona residencial Las Playetas materializada en cada cuota alícuota parte indivisa asignada y a favor de cada propietario de la Comunidad de Propietarios Las Playetas, en su escritura de segregación y compraventa de cada propietario. B) Título civil a favor de la Comunidad de Propietarios sobre los terrenos denominados el enclave –finca registral 2672– materializado en lo dispuesto en: el apartado C de la escritura de agrupación. En el artículo 5.º párrafo 2.º de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios. Manifestación del ..... realizada en la escritura de compraventa de la finca denominada el enclave. C) Título registral a favor de cada uno de los propietarios en virtud de lo dispuesto en las escrituras de compraventa donde se determina la asignación de una parte alícuota de la zona residencial que incluye, obviamente, los elementos comunes entre los que se encuentra la zona recreativa y por ende el enclave. Resultando de todo expuesto al objeto de regularizar la realidad civil y física y la situación y titularidad registral de las

parcelas descritas que conforman la zona recreativa conjuntamente con el enclave que por su naturaleza y función queda afecta a la citada zona recreativa a favor de la Comunidad de Propietarios Las Playetas, tal y como se acredita en las manifestaciones realizadas en la presente por el Presidente de la Comunidad de Propietarios, en la representación anteriormente alegada, la necesidad de regularizar e independizar desde el punto de vista registral las parcelas descritas junto con el enclave conformando una parcela única denominada zona recreativa titularidad en pleno dominio de la Comunidad de Propietarios Las Playetas materializada en la parte alícuota a cada propietario de la misma. Resulta del Registro y de la citada acta, que fue presentada a las 11,40 horas del 1 de febrero último, asiento 2197 del tomo 29 del Diario. Oropesa a diecinueve de enero de dos mil doce.»

Por su parte, la inscripción segunda de la finca registral 2.672 literalmente dice: «Rústica. Campo de tierra secano destinado a olivar situado en término de Oropesa del Mar, partida de Torre Bellver y Venta del churro de una superficie originaria de tres mil ciento ochenta metros cuadrados, reducidos hoy por el ensanche de la carretera de Valencia-Barcelona a mil doscientos metros cuadrados, lindante por el Norte a través de dichas carretera y por los demás puntos cardinales con la Urbanización conocida por las Playetas. Constituye las parcelas 39A y B del polígono 12. Sin cargas. .... conjuntamente con su esposa doña ....., para su sociedad de gananciales, son titulares registrales de esta finca según consta en la inscripción 1.ª. Por acta de manifestaciones la Comunidad de Propietarios de la Zona Residencial Las Playetas, debidamente representada manifiesta la necesidad de regularizar e independizar desde el punto de vista registral las parcelas 209 y 210 de la citada zona residencial –comprendidas en la finca registral 936 de Oropesa, junto con el enclave –finca registral de este número–, conformando una parcela única denominada zona recreativa titularidad en pleno dominio de la Comunidad de Propietarios Las Playetas materializada en la parte alícuota asignada a cada copropietario de la misma. Para todo lo demás me remito a la inscripción extensa que es la 2.ª de la finca registral 936, al folio 7 del tomo 1622, libro 637 de Oropesa. Oropesa a diecinueve de enero de dos mil doce.»

## V

El 17 de febrero de 2012, el mismo Registrador procede a formar, por segregación de la finca registral 936, la registral 42.114, de superficie de 5.839 metros cuadrados, la cual inscribe a favor de la Asociación Club Deportivo Las Playetas en virtud de una escritura de herencia, segregación y elevación a público de documento privado otorgada por ....., los herederos de ..... y la referida Asociación Club Deportivo Las Playetas, en Benicásim el 17 de febrero de 2011 ante la Notaria doña ..... En nota al margen de la inscripción primera de la registral 936 se hace constar que queda un resto de 34.552,56 metros cuadrados. Asimismo, se practica, también por el mismo título, inscripción tercera de pleno dominio de finca a favor de la Asociación Club Deportivo Las Playetas sobre la registral 2.672.

## VI

Obtenida por don ....., representante de la Comunidad de Propietarios de Las Playetas, previa solicitud, certificación literal de 26 de abril de 2012 de las fincas registrales 936, 2.672 y 42.114 de Oropesa del Mar, en la que se aprecian los hechos descritos previamente, procede dicho representante a interponer recurso ante esta Dirección General mediante escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar número 2 el día 8 de mayo de 2012 en el que expone resumidamente: Que el Registrador, pese a que inicialmente les denegó la inscripción por entender que existían títulos incompatibles que



hacían imposible la inscripción y posteriormente, tras la estimación del recurso, haber inscrito el acta de manifestaciones en la que se contenía de forma explícita que la titularidad de tales terrenos correspondía a la Comunidad de Propietarios en ambas fincas, después no ha reconocido dicha circunstancia y ha procedido a inscribir la finca 2.672 y a formar por segregación la 42.114 a favor del Club Deportivo Las Playetas sin consentimiento ni autorización de la Comunidad de Propietarios, no cumpliéndose con ello el principio de tracto sucesivo ni el de prioridad registral; que la actuación del Registrador, generando la confianza de que la Comunidad de Propietarios tenía inscrito a su favor la titularidad de las fincas, ha impedido que la parte tuviera conocimiento completo de las inscripciones efectuadas hasta la obtención de la certificación literal de 26 de abril de 2012, razón por la cual proceden ahora a interponer el recurso; que el dominio de la zona recreativa que consta como finca registral 936 corresponde a la Comunidad de Propietarios de «Las Playetas», por formar parte de los elementos comunes de la zona residencial; que a pesar de la incorporación de «el enclave» a la zona recreativa del Residencial de la urbanización, dicho «enclave» se inscribió de forma separada al resto de la zona recreativa formando la finca registral 2.672, de modo que el Registrador, en virtud del acta de manifestaciones, inscribió por la segunda, a efectos prácticos, dicha finca a favor de la Comunidad, y después procedió por la tercera a inscribirla a favor del Club Deportivo, sin respetar las formalidades exigidas por la Ley para salvaguardar los intereses de los afectados; que el Registrador practicó una inscripción irregular al inscribir el Acta de manifestaciones sobre las fincas registrales 936 y 2.672 porque no lo hizo a favor de su verdadero titular, que era quien solicitaba la inscripción; que el Registrador vulneró el principio de prioridad registral porque, de las dos escrituras presentadas, la de la Comunidad tiene prioridad por haberse presentado antes que la de herencia, segregación y venta; y que, asimismo, el Registrador vulneró los principios de tracto sucesivo y calificación atendiendo a los asientos del Registro.

## VII

El Registrador emitió su informe el 22 de mayo de 2012 solicitando la no admisión del supuesto recurso por no existir documento recurrible, presentación del escrito fuera de cualquier plazo y pretender la improcedencia de la inscripción posterior, y elevó el expediente a esta Dirección General.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1.3, 38, 40 y 66 de la Ley Hipotecaria; y Resoluciones de esta Dirección General de 22 de septiembre de 1999, 17 de julio de 2000, 4 de enero de 2005, 3 de abril de 2006, 11 de mayo de 2007, 13 de septiembre de 2011 y 18 de enero de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente expediente los siguientes:

a) Mediante acta notarial, el presidente de una comunidad de propietarios realiza una serie de manifestaciones con la finalidad de lograr la regularización registral de los terrenos que conforman la zona recreativa de una zona

residencial, pretendiendo con ello que se inscriba dicha zona recreativa, tal y como está configurada actualmente, a nombre y titularidad de la comunidad de propietarios. Las dos fincas registrales a que refieren las manifestaciones contenidas en el acta se hallan inscritas a favor de dos cónyuges con carácter ganancial y la comunidad de propietarios a cuyo favor se pretende practicar la regularización es la formada por los compradores de las distintas parcelas segregadas por dichos titulares registrales.

b) El Registrador deniega la inscripción del documento por haber sido presentado en fecha posterior un título contradictorio de las manifestaciones realizadas en el acta presentada.

c) Interpuesto recurso contra la nota de calificación, este Centro Directivo, sin prejuzgar si el título reúne formalmente los requisitos necesarios para la inscripción, estima el recurso y revoca la nota de acuerdo con la doctrina mantenida sobre el principio de prioridad, mediante Resolución de 6 de julio de 2011.

d) Recaída la Resolución, el Registrador de la Propiedad de Oropesa del Mar número 2 practica, sobre las fincas registrales referidas en el acta, inscripción segunda por la que se transcriben las manifestaciones contenidas en el documento calificado.

e) Seguidamente, el Registrador procede a formar, por segregación de una de las fincas relacionadas en el acta, una nueva finca registral, la cual inscribe a favor de un tercero en virtud de escritura de herencia de uno de los originales titulares registrales, segregación y elevación a público de documento privado otorgada por el titular supérstite, los herederos de la premuerta y el tercero a cuyo favor se practica la inscripción, sin intervención de la comunidad de propietarios. Asimismo se practica, por el mismo título, a favor del mismo adquirente en pleno dominio y sin la referida intervención de la comunidad, inscripción tercera en la otra finca registral afectada por el acta despachada previamente.

f) Enterado –al solicitar y obtener certificación literal de las fincas–, el representante de la Comunidad de Propietarios que otorgó el acta de manifestaciones de la práctica de las subsiguientes inscripciones sin su consentimiento ni autorización, procede a interponer recurso ante esta Dirección General por considerar que las inscripciones del acta practicadas son irregulares y no han tenido plena eficacia, y las posteriores, practicadas sin su intervención, vulneran los principios hipotecarios de prioridad y tracto sucesivo.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cf.*, entre otras muchas, las Resoluciones citadas en los Vistos) que no es el recurso contra la calificación de los Registradores el procedimiento idóneo para la revisión de las inscripciones practicadas, ya que el ámbito de este recurso se circunscribe a las calificaciones del Registrador por las que se suspende o deniega la inscripción solicitada (art. 66 de la Ley Hipotecaria), suspensión o denegación que no se produce en el presente expediente por cuanto, lo cierto es que tanto el Acta como la posterior Escritura de herencia, segregación y venta han causado las

correspondientes inscripciones. Todo ello sin poder entrar a valorar la actuación del Registrador en el despacho de sendos documentos, pues esto sólo es procedente en juicio declarativo correspondiente (*cf.*: arts. 1967.1 del Código Civil y 40 de la Ley Hipotecaria). De este modo, una vez practicados los asientos, tal y como señala el artículo 1.3 de la Ley, los mismos quedan bajo la salvaguarda de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley

Esta Dirección General ha acordado no admitir 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, 24 de julio de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 15 de septiembre de 2012**

En el recurso interpuesto por ..... en nombre y representación de ..., doña ..... y doña ..... contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Barcelona número 22, doña ....., a la inscripción de un testimonio de sentencia y posterior auto aclaratorio dictados por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Barcelona.

Teniendo en cuenta:

Que consta acreditado en el expediente que la calificación negativa fue notificada por al presentante con fecha 11 de mayo de 2012, que el recurso lleva fecha de 14 de junio del mismo año y que tuvo entrada en el Decanato de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Cataluña el 15 de junio siguiente y en el Registro el 25 de junio.

Vistos los artículos 322 y 326 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2008, 16 de julio de 2009 y 22 de septiembre y 16 de octubre de 2010.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir por extemporáneo el recurso interpuesto, ya que el plazo establecido es el de un mes.

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 septiembre de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 25 de octubre de 2012 (3.ª)**

En los recursos interpuestos por ..... contra las notas de calificación de la Registradora de la Propiedad de Iznalloz de fechas 14 de junio de 2012 por las que se suspende la inscripción de dos escrituras públicas autorizadas por el Notario de Granada ,....., en fecha 7 de julio de 2010, números de protocolo 537 y 538 respectivamente que fueron objeto de presentación en el Registro de la Propiedad el día 28 de mayo de 2012 dando lugar a los respectivos asientos de presentación, números 954 y 955 del diario 104, y respecto de los que se emitió calificación negativa.

Teniendo en cuenta:

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

Que los escritos de recurso presentados ante esta Dirección General contienen lo siguiente: «Recurrente: ..... Cargo: presentador e interesado». Que según resulta del expediente fue requerido ..... por la Registradora-instructora del expediente mediante sendos escritos de fecha 10 de agosto de 2012 a fin de que justificara la representación para interponer recurso en nombre de la titular registral, ..... al considerar que carecía de título legitimador para actuar en nombre propio.

Que igualmente resulta que ..... contestó mediante escritos de fecha 23 de agosto de 2012 alegando por un lado la suficiencia del poder en que basó su actuación representativa (autorizado por el Notario de Granada don ..... el día 18 de septiembre de 2009, número de protocolo 1714, objeto de reseña en las escrituras presentadas a inscripción y objeto de calificación negativa ) y por otro lado afirmando que, en cualquier caso, su actuación representativa en nombre de la titular registral para interponer recurso se basa en otro poder distinto del que sirvió de título de legitimación representativa en las escrituras calificadas. Por último se afirma que su actuación lo fue también en nombre de la acreedora hipotecaria que firma con él. En dicho documento consta efectivamente una firma bajo la mención «acreedora hipotecante» junto a un

número de DNI. Del documento no resulta el nombre ni circunstancia alguna, aparte de dicho número, relativa a la persona que firma. Junto al escrito se acompaña fotocopia incompleta de una copia simple de escritura de poder autorizada por el Notario de Granada, ....., el día 4 de noviembre de 2011, número 2104 de protocolo por la que ..... otorga amplias facultades a favor de don ..... con la condición especial de precisar del consentimiento escrito de la poderdante para actos de disposición.

Que finalmente consta en el expediente escritos firmados por ..... de fecha 8 de agosto de 2012, cuya firma legitima la Registradora de la Propiedad, por los que afirma que teniendo conocimiento de la presentación de sendos recursos contra las notas de calificación relativas a las escrituras presentadas en el Registro y autorizadas por el Notario de Granada ,....., el día 7 de julio de 2010, números de protocolo 537 y 538, solicita que no se tenga en cuenta el recurso interpuesto por ..... por haberlo interpuesto utilizando un poder revocado el día 4 de noviembre de 2011. Se acompaña copia testimoniada por la Registradora de la Propiedad de la escritura autorizada por el Notario de Granada ,....., el día 4 de noviembre de 2011, número 2103 de protocolo, por el que ..... revoca el poder general conferido en la escritura autorizada por el mismo Notario en Granada el día 18 de septiembre de 2009, número 1714 de protocolo.

Considerando, que dados los antecedentes expuestos es procedente analizar si el recurrente reúne la condición de legitimado a los efectos de interponer el recurso en cualquiera de los conceptos admitidos por el transcrito artículo 325 de la Ley Hipotecaria.

Considerando, que procede en primer lugar analizar si el recurrente ostenta legitimación para recurrir como interesado habida cuenta de lo que consta en el formulario de presentación de recurso y que de la documentación aportada a inscripción no resulta otra actuación del mismo que como representante de la titular registral doña ..... La respuesta es negativa pues limitada la legitimación a las personas señaladas en el artículo 325 transcrito no resulta que el recurrente sea persona en cuyo favor se haya de practicar la inscripción ni acredita interés alguno en asegurar sus efectos. Del mismo modo debe rechazarse la legitimación como presentante habida cuenta de la reiterada doctrina de este Centro Directivo (Resoluciones de 15 de noviembre de 2001, 14 de noviembre de 2005 y 8 de febrero de 2007, entre otras) de la que resulta que la representación derivada de la simple presentación de los títulos en el Registro no es suficiente a los efectos de interponer el recurso gubernativo, pues es completamente distinta la personalidad para pedir la inscripción en la oficina competente 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.

Considerando, que habiéndose notificado a don ..... la eventual falta de legitimación para recurrir y habiendo contestado debidamente alegando la existencia de título representativo otorgado por parte de la interesada titular registral y por parte de la interesada acreedora hipotecaria, procede analizar si concurren los requisitos necesarios al efecto.

Considerando, que respecto de la representación alegada por el recurrente en relación a ..... y como resulta del expediente, el poder en virtud del que actuó el recurrente al efecto de otorgar las escrituras objeto de presentación y calificadas negativamente ha sido objeto de revocación por la poderdante con anterioridad a la interposición del recurso por lo que no puede fundarse en el mismo la actuación del recurrente (art. 1732 del Código Civil). Alega en su escrito el recurrente la existencia de otro poder conferido a su favor de igual fecha que la escritura de revocación citada y de número de protocolo inmediatamente posterior. La existencia de dicho poder y su contenido se pretende justificar mediante la aportación de una fotocopia de una copia simple que se encuentra incompleta por lo que es nuevamente imposible aceptar la fundamentación de la representación alegada en una documentación que no reúne los mínimos requisitos de autenticidad (art. 1218 del Código Civil, art. 17 de la Ley del Notariado y arts. 143, 221 y 224 del Reglamento Notarial). Pero es que aunque así no fuera, consta en el expediente escrito de la interesada, ..... en el que expresa su voluntad inequívoca de que el recurso se tenga por no puesto por lo que de conformidad con las normas de procedimiento y en concreto por lo dispuesto en los arts. 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede dar por concluido el procedimiento en cuanto a la citada interesada.

Considerando, que resta por determinar si concurren los requisitos precisos para considerar que el recurrente actúa en representación de la acreedora hipotecaria. La respuesta es también negativa pues no se acredita representación de la citada señora por medio de documento auténtico como exige el artículo 325 de la Ley Hipotecaria. Tampoco resulta que dicha señora haya prestado su consentimiento en escrito privado con firma legitimada notarialmente tal y como ha aceptado este Centro Directivo en Resoluciones de 21 de mayo de 2007 y 21 de octubre de 2011. La mera afirmación del recurrente de que la firma puesta al final del escrito sin que conste el nombre de la persona que la estampa y sus circunstancias identificadoras es absolutamente insuficiente aún cuando se entienda que la plasmación del número de identidad podría suplir tales deficiencias pues, en cualquier caso, falta la legitimación por fedatario público que garantice la debida autenticidad.

Esta Dirección General ha acordado no admitir 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 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### **Resolución de 2 de noviembre de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por ..... como administrador solidario de la sociedad «Hermotri, S.L.» y mandatario verbal de su hija, ....., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Elche número 4, ..., a inscribir una escritura de dación en pago de deuda.

El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que el recurso contra la calificación de los Registradores podrá ser interpuesto por la persona natural o jurídica a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción o por quien acredite en forma auténtica su representación legal o voluntaria.

En el presente expediente, por diligencia de fecha 1 de octubre de 2012 se requirió al recurrente para que acreditara la representación voluntaria de ....., interesada como adquirente en la escritura pública cuya denegación se recurre.

En virtud de escrito de fecha 24 de octubre de 2012 el recurrente reconoce que la interesada no podrá ratificar fehacientemente su representación hasta que vaya a Elche por Navidad.

Esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso por falta de acreditación de la representación alegada.

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 noviembre de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 20 de noviembre de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por la alcaldesa-presidenta accidental del Ayuntamiento de Álora contra la nota de calificación extendida por el Registrador también accidental de Álora, ....., por la que se suspende la inscripción de una certificación municipal de acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se ordena la reposición de cierta finca al estado inmediatamente anterior a la realización de las obras ejecutadas sobre la misma.

1. El Registrador plantea la extemporaneidad del recurso por haber sido presentado el mismo el 24 de agosto y notificada la calificación negativa el 23 de julio. Es doctrina jurisprudencial consolidada –*vid.*, por todas, la Sentencia del Tribunal Supremo de la Sala de lo Contencioso Administrativo de 9 de mayo de 2008– que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 48.2 de la Ley 30/1992, 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Admi-



nistrativa, y 5.1 del Código Civil, en los plazos administrativos señalados por meses, si bien el cómputo comienza el día siguiente a aquél en que se hubiere realizado la notificación o publicación del acto, el vencimiento se produce el día correlativo mensual al de la notificación, pues, de otro modo, de contarse tanto el inicial del cómputo como el equivalente a dicho día inicial del mes siguiente, el plazo no sería de un mes sino de un mes y un día. Esto supone, en el caso que nos ocupa, que el plazo para interponer recurso venció el día 23 de agosto a las 24 horas, no pudiendo apelarse en ningún caso a la levedad del defecto por el hecho de haber transcurrido sólo un día desde el *dies ad quem* porque ello conduciría a desconocer los principios de legalidad y de seguridad jurídica de los artículos 9.3 y 24 de la Constitución Española.

2. El artículo 326 segundo párrafo de la Ley Hipotecaria establece en relación al plazo para interponer recurso ante esta Dirección General que «El plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación.» Del acuse de recibo obrante en el expediente, la notificación de la calificación negativa fue recibida el día 23 de julio de 2012 y del expediente resulta que el escrito de recurso fue presentado el día 24 de agosto de 2012.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso. Sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo.

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

Madrid, 20 de noviembre de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

## Resolución de 15 de diciembre de 2012

En el recurso interpuesto por ....., abogada, en representación de la entidad «Curgot Construcciones, S.L.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Mogán, ....., a inscribir una escritura de elevación a público unilateral de documento privado de compraventa.

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 14 de agosto de 2012, fue notificada al presentante el día 16 de agosto del mismo año mediante correo elec-

trónico (habiendo prestado su consentimiento a esta forma de notificación el interesado al tiempo de la presentación del título, como resulta acreditado en este expediente), y que el escrito de interposición del recurso se presentó en el Registro el día 1 de octubre de 2012, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 15 de diciembre de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 18 de diciembre de 2012 (2.<sup>a</sup>)**

En el recurso interpuesto por ..... en representación de ....., contra la calificación negativa del Registrador de la Propiedad de Cuenca, ....., de fecha 29 de agosto de 2012 por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa autorizada por el Notario de Motilla del Palancar, ..... el día 22 de marzo de 2012, número de protocolo 417/2012.

Teniendo en cuenta:

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

Que según resulta de su propio escrito, el recurso se interpone fuera del plazo legalmente establecido lo cual hace innecesario la determinación en sede de instrucción del *dies a quo* así como de su cómputo.

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

Del expediente no resulta que la persona que interpone el recurso ostente la representación alegada por medio de documento auténtico como exige el artículo 325 de la Ley Hipotecaria. Tampoco resulta que las señoras que se dice representadas hayan prestado su consentimiento en escrito privado con firma legitimada notarialmente tal y como ha aceptado este Centro Directivo en Resoluciones de 21 de mayo de 2007 y 21 de octubre de 2011.

Ciertamente la falta de justificación de la representación alegada no sería motivo de rechazo del escrito de recurso sin más. El incumplimiento de tal requisito no puede dar lugar al rechazo automático de la pretensión del recurrente sino que, limitando el alcance de la inobservancia de aquella exigencia formal a sus justos límites, para evitar indefensión por tal motivo, debe concederse al recurrente un plazo razonable para subsanarla, en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (*cfr.*, por todas, la Resolución de este Centro Directivo de 6 de julio de 2004).

Es evidente que habiendo sido el recurso presentado fuera de plazo no procede ya abrir periodo de subsanación de la falta de representación alegada pero es responsabilidad de este Centro Directivo poner de manifiesto todas y cada una de las causas que llevan a la inadmisión del recurso con el fin de salvaguardar los derechos de los administrados.

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

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

Madrid, 18 de diciembre de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## 1.2 Resoluciones dictadas en recursos contra calificaciones de los Registradores Mercantiles

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

**Resolución de 17 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de Promociones Fedo, SA. («BOE» de 26/11/2012) ..... **2012/14496**

**Resolución de 18 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por una Notaria de Fuenlabrada contra la calificación realizada por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Málaga a la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la entidad Atalaya Golf y Country Club Internacional, SA, relativa a cese, nombramiento y reelección de consejeros de la citada sociedad. («BOE» de 09/02/2012) ..... **2012/01924**

**Resolución de 19 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un Notario de Alcobendas contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIII de Madrid, por la que se suspende la inscripción del acuerdo de ampliación de capital documentado en una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 09/02/2012) ..... **2012/01926**

**Resolución de 25 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 12/03/2012) ..... **2012/03481**

**Resolución de 26 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de La Rioja, por la que se deniega

la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 12/03/2012) ..... **2012/03483**

**Resolución de 28 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Málaga por la que se deniega la inscripción de una escritura de modificación de estatutos sociales. («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02490**

**Resolución de 30 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles IX de Madrid por la que se deniega la inscripción de los acuerdos adoptados en la junta general universal. («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02492**

**Resolución de 2 de febrero de 2012**, 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 Cáceres por la que se suspende la inclusión en el objeto social de una sociedad constituida de la expresión «prestación de servicios». («BOE» de 20/02/2012) ..... **2012/02496**

**Resolución de 4 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Jardinería Sotojardín, SL, contra la negativa de la Registradora Mercantil de Cádiz a inscribir una escritura de aumento del capital social de dicha sociedad. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02928**

**Resolución de 6 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Mantenimiento Sotojardín, SL, contra la negativa de la Registradora Mercantil de Cádiz a inscribir una escritura de aumento del capital social. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02931**

**Resolución de 7 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por JGBR Abogados y Asesores Tributarios, SL Profesional, contra la negativa del Registrador Mercantil VIII de Barcelona a inscribir determinada disposición de los estatutos sociales de una entidad. («BOE» de 03/03/2012) ..... **2012/03060**

**Resolución de 8 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Proyectos y Montajes Eléctricos Riosur, SL, contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cambio de sistema de administración, cese de consejeros y nombramiento de administrador único. («BOE» de 05/03/2012) ..... **2012/03117**

**Resolución de 9 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por contra la negativa del Registra-

dor Mercantil XI de Barcelona a la constancia por nota marginal de la web de la sociedad. («BOE» de 08/03/2012) ..... **2012/03289**

**Resolución de 14 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil XVI de Madrid a la inscripción del nombramiento de presidente de Corporación de Radio y Televisión Española, SA. («BOE» de 08/03/2012) ..... **2012/03292**

**Resolución de 15 de febrero de 2012**, 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 Valencia a la inscripción de una escritura de aumento de capital por compensación de créditos de la sociedad Amador Viqueira Almudena 000199858C, SLNE. («BOE» de 13/03/2012) **2012/03594**

**Resolución de 25 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VI de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 29/03/2012) ..... **2012/04357**

**Resolución de 27 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra, por la que se deniega la inscripción del cese, cambio y nombramiento de órgano administrador. («BOE» de 29/03/2012) ..... **2012/04361**

**Resolución de 28 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de objeto social, aumento de capital y modificaciones estatutarias. («BOE» de 04/05/2012) ..... **2012/05949**

**Resolución de 29 de febrero de 2012**, 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 una escritura de aumento del capital social de dicha sociedad. («BOE» de 04/05/2012) ..... **2012/05950**

**Resolución de 3 de marzo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Málaga a la inscripción de una escritura de liquidación y extinción de una sociedad. («BOE» de 04/05/2012) ..... **2012/05956**

**Resolución de 15 de marzo de 2012**, 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 Mue-

bles XV de Madrid, por la que se resuelve no practicar la inscripción de una escritura de aumento de capital y modificación parcial de estatutos. («BOE» de 14/05/2012) . . . . . **2012/06350**

**Resolución de 16 de marzo de 2012**, 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 Barcelona IX a la inscripción de la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 14/05/2012) . . . . . **2012/06351**

**Resolución de 11 de abril de 2012**, 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 no se inscribe una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 17/05/2012) . . . . . **2012/06525**

**Resolución de 14 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil VI de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de la modificación de artículo estatutario y del cese y nombramiento de administradores. («BOE» de 21/05/2012) . . . . . **2012/06711**

**Resolución de 18 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles accidental de Arrecife, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 21/05/2012) . . . . . **2012/06715**

**Resolución de 20 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Lugo, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de aumento de capital social y modificación de norma estatutaria. («BOE» de 21/05/2012) . . . . . **2012/06718**

**Resolución de 21 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de A Coruña, por la que se suspende la tramitación del traslado de asientos por cambio de domicilio. («BOE» de 21/05/2012) . . . . . **2012/06719**

**Resolución de 23 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Navarra, por la que se deniega el depósito de las cuentas anuales. («BOE» de 21/05/2012) . . . . . **2012/06720**

**Resolución de 25 de abril de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIII de Madrid, por la que



se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 26/05/2012) ..... **2012/06978**

**Resolución de 11 de mayo de 2012**, 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 interino de Zamora, por la que se deniega la inscripción de una escritura de renuncia y aceptación de cargos. («BOE» de 12/06/2012) ..... **2012/07823**

**Resolución de 12 de mayo de 2012**, 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 interino de Zamora, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 12/06/2012) ..... **2012/07825**

**Resolución de 16 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil de Cádiz, por la que se resuelve no proceder a la inscripción de una constitución de sociedad limitada. («BOE» de 14/06/2012) ..... **2012/07881**

**Resolución de 18 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil de Cádiz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad anónima de gestión de estibadores portuarios. («BOE» de 14/06/2012) **2012/07884**

**Resolución de 19 de mayo de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil de Huesca, a inscribir una escritura de modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 21/06/2012) ... **2012/08340**

**Resolución de 4 de junio de 2012**, 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 los acuerdos de una sociedad de responsabilidad limitada por los que se cesa a un administrador solidario, se modifica la estructura del órgano de administración y se confirma como único al otro administrador. («BOE» de 29/06/2012) ..... **2012/08715**

**Resolución de 5 de junio de 2012**, 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 Girona, a inscribir una escritura de elevación a público de determinado acuerdo social de dicha entidad. («BOE» de 12/07/2012) ..... **2012/09304**

**Resolución de 7 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador

Mercantil III de Madrid, a inscribir una escritura de aumento del capital de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 12/07/2012) . . **2012/09308**

**Resolución de 13 de junio de 2012**, 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, al levantamiento del cierre de la hoja registral de dicha sociedad. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10032**

**Resolución de 15 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XII de Barcelona a inscribir una escritura de aumento del capital de una sociedad anónima con cargo a reservas. («BOE» de 25/07/2012) . . . . . **2012/09950**

**Resolución de 18 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil de Cádiz, por la que se deniega la inscripción de una escritura de modificación de estatutos referente a prestaciones accesorias. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10036**

**Resolución de 20 de junio de 2012**, 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 la inscripción de una escritura por la que se elevan a público acuerdos sociales relativos al cese y nombramiento de administrador único. («BOE» de 26/07/2012) . . . . . **2012/10042**

**Resolución de 21 de junio de 2012**, 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 León, por la que se resuelve no practicar la inscripción de un aumento de capital. («BOE» de 26/07/2012) . . **2012/10044**

**Resolución de 2 de julio de 2012**, 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 Zaragoza a la inscripción de una escritura por la que se elevan a público acuerdos sociales relativos a la liquidación y extinción de una entidad. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11716**

**Resolución de 4 de julio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles V de Valencia a la práctica de determinado asiento registral. («BOE» de 18/09/2012) . . . . . **2012/11719**

**Resolución de 6 de julio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Las Palmas de Gran Canaria a inscribir

la transformación de dicha sociedad en sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 20/09/2012) ..... **2012/11808**

**Resolución de 11 de julio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Las Palmas de Gran Canaria a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12165**

**Resolución de 16 de julio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación realizada por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles VIII de Barcelona de la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, relativa a designación de cargos de la sociedad. («BOE» de 28/09/2012) ..... **2012/12174**

**Resolución de 17 de julio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador Mercantil XIV de Madrid, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12344**

**Resolución de 18 de julio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz, por la que se deniega la inscripción de una escritura de apoderamiento. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12349**

**Resolución de 19 de julio de 2012**, 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 XV de Madrid, por la que suspende un acta de presencia en junta general de accionistas. («BOE» de 03/10/2012) ..... **2012/12352**

**Resolución de 20 de julio de 2012**, 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 Valencia, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital. («BOE» de 03/10/2012) .. **2012/12355**

**Resolución de 2 de agosto de 2012**, 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 Asturias a inscribir la renuncia al cargo de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada laboral. («BOE» de 11/10/2012) ..... **2012/12704**

**Resolución de 22 de agosto de 2012**, 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 se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público

de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administradores. («BOE» de 11/10/2012) ..... **2012/12712**

**Resolución de 4 de septiembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVII de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administrador. («BOE» de 11/10/2012) ..... **2012/12717**

**Resolución de 2 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de Compañía Urbanizadora de la Ribera Sur del Mar Menor, SA.. («BOE» de 26/11/2012) . . . **2012/14497**

**Resolución de 2 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de Sapesa, SL.. («BOE» de 26/11/2012) ..... **2012/14498**

**Resolución de 4 de octubre de 2012**, 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 resuelve no proceder a la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de liquidación y extinción. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13609**

**Resolución de 6 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil Central I a reservar la denominación social AYG Asesores, SA. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13613**

**Resolución de 9 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VII de Barcelona, que rechaza la inscripción de determinados particulares de una escritura de formalización de acuerdos sociales de transformación societaria, constitución de sociedad de responsabilidad limitada y aumento de capital social. («BOE» de 02/11/2012) ..... **2012/13618**

**Resolución de 10 de octubre de 2012**, 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 elevación a público de acuerdos sociales de dicha entidad. («BOE» de 10/10/2012) ..... **2012/13620**

**Resolución de 15 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil X de Madrid, por la que se rechaza la

inscripción de determinados particulares de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 02/11/2012) . . . **2012/13623**

**Resolución de 16 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil I de Sevilla, a la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 08/11/2012) . . . . . **2012/13803**

**Resolución de 17 de octubre de 2012** (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 de Soria, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 08/11/2012) . . . . . **2012/13807**

**Resolución de 17 de octubre de 2012** (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 de Soria, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 08/11/2012) . . . . . **2012/13808**

**Resolución de 27 de octubre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XI de Barcelona a inscribir determinados acuerdos sociales de cese de administrador mancomunado, cambio de sistema de administración y nombramiento para dicho cargo. («BOE» de 05/12/2012) . . . . . **2012/14823**

**Resolución de 12 de noviembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la Registradora Mercantil de Lugo a la práctica del depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio de 2011. («BOE» de 14/12/2012) . . . **2012/15123**

**Resolución de 20 de noviembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil II de Madrid a la inscripción de un acta notarial de celebración de junta general de la sociedad recurrente sobre disolución de la sociedad, cese de administrador único y nombramiento de liquidador. («BOE» de 26/12/2012) . . . . . **2012/15584**

**Resolución de 23 de noviembre de 2012** (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 XII de Barcelona a inscribir determinada escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 19/12/2012) . . . . . **2012/15310**

**Resolución de 29 de noviembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación expedida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XII de Bar-

celona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 19/12/2012) . . . . . **2012/15317**

**Resolución de 30 de noviembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra a la inscripción de una escritura de ampliación de capital social de la sociedad recurrente por compensación de créditos. («BOE» de 19/12/2012) . . . . . **2012/15320**

**Resolución de 12 de diciembre de 2012**, 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 accidental XI de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administrador. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00718**

**Resolución de 17 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00722**

**Resolución de 17 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y el Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de Edificaciones Cimer, SA.. («BOE» de 06/02/2013) . . . . . **2013/01240**

**Resolución de 17 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de Dofi Holding, SL. («BOE» de 06/02/2013) . . . . . **2013/01239**

**Resolución de 18 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador Mercantil VI de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de una escritura de reducción de capital social por pérdidas en una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00725**

**Resolución de 19 de diciembre de 2012**, 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 X de Madrid, por la que se deniega la inscripción de determinados apartados de los estatutos sociales de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00727**

**Resolución de 20 de diciembre de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Málaga, por las que se rechaza la inscripción de determinados documentos. («BOE» de 25/01/2013) . . . . . **2013/00728**

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

### **Resolución de 14 de mayo de 2012**

En el recurso interpuesto por ....., como administrador de la mercantil «Ecoesfera Renovables, S.L.U.» contra la calificación del Registrador Mercantil XIII de Barcelona, ....., por la que suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Barcelona, ..., bajo el número 1.882 de su protocolo.

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

Si se tiene en cuenta que la escritura calificada junto con la nota de calificación fueron retiradas de la Oficina del Registro, como expresamente se reconoce en el escrito de interposición del recurso, el día 19 de diciembre de 2011, y que dicho escrito de recurso es de 17 de febrero de 2012 –fecha en que fue presentado en el Registro Mercantil de Barcelona–, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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



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

Madrid, 14 de mayo de 2012.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

### **Resolución de 3 de julio de 2012**

En los recursos interpuestos por ....., en nombre y representación de «Inversiones Mebru, S.A.», contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles V de Valencia, ....., a la inscripción de un auto judicial.

Teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Se presenta en el Registro un auto judicial, de fecha 23 de marzo de 2012, dictado como consecuencia de ejecución judicial de título también judicial. En el mismo se ordena librar mandamiento al Registrador Mercantil y de Bienes Muebles para rectificar la inscripción 37 de cierta sociedad, pues la suscripción de determinadas acciones, consecuencia de una ampliación de capital inscrita en la inscripción expresada, ha sido declarada nula por sentencia firme.

2. El Registrador, al tener pendiente de despacho otro documento referente a la misma sociedad, por existir negativa a su inscripción y pendiente recurso gubernativo contra dicha calificación, suspende la calificación del documento expresado, conforme a los artículos 18 del Código de Comercio y 10.2 y 66 del Reglamento del Registro Mercantil.

3. Que según los preceptos citados por el Registrador, no se pueda calificar el documento presentado, lo cual, por otra parte es lógico, pues el contenido del Registro puede variar en función de lo que se acuerde en el recurso precedente.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir los recursos interpuestos, que no son tales recursos (pues no se da contra una calificación del Registrador, sino contra la suspensión de dicha calificación por aplicación de la normativa vigente).

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 24.<sup>a</sup> de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de julio de 2012.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## Resolución de 17 de septiembre de 2012

En el recurso interpuesto por ....., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Hijos de Nuevo Tres Cantos, S.L.», contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVI de Madrid, ....., a la inscripción total de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales y acta notarial de junta general de la sociedad «Hijos de Nuevo Tres Cantos, S.L.», presentada el día 17 de mayo de 2012 con el asiento de presentación 335 del Diario 2306.

Teniendo en cuenta:

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

Que ha tenido entrada en esta Dirección General de los Registros y del Notariado expediente de recurso contra calificación de Registrador Mercantil el día 29 de agosto de 2012. Dicho escrito, junto con la documentación que le acompañaba y que incluye su escrito de recurso, fue remitido por el Registrador Mercantil de Madrid.

Que del expediente resulta que el Registro Mercantil de Madrid, ante la presentación del recurso, le notificó por correo certificado, y en fecha 13 de julio de 2012, a fin de que subsanara la omisión de presentación, junto al escrito de recurso, de la documentación calificada original o por testimonio. Consta en el expediente certificado del Servicio de Correos del que resulta que la entrega del requerimiento se llevó a cabo en su persona el día 17 de julio de 2012.

Que por escrito de fecha 27 de agosto de 2012, con entrada en este Centro Directivo el día 29 de agosto del mismo año, el Registrador instructor pone en conocimiento de esta Dirección General que ha transcurrido sobradamente el plazo sin que se haya aportado la documentación requerida.

Que resulta de lo anterior el transcurso de los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas en el recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso presentado por carecer del contenido preceptuado en la Ley, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo.

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

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

Madrid, 17 de septiembre de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

## Resolución de 5 de octubre de 2012

En el recurso interpuesto por ..... contra la negativa de la Registradora Mercantil I de Madrid, ....., a inscribir una escritura de renuncia al cargo de ..... administradora de la sociedad «Bufete Jurídico Internacional Mera, S.L.».

### HECHOS

#### I

Del expediente no resulta que la recurrente acompañase, junto al escrito de recurso, el título objeto de la calificación, original o por testimonio. En el presente caso el título presentado era la escritura autorizada por el Notario de Madrid, ....., el 14 de mayo de 2012 con número 1225 de protocolo.

#### II

El 11 de julio de 2012, la Registradora Mercantil de I Madrid, ....., remitió por correo certificado con aviso de recibo al domicilio de la presentante del recurso indicado en el momento de la presentación (toda vez que en el escrito de impugnación la recurrente figura con domicilio en la República Argentina), comunicación sobre la necesidad de aportar en el plazo de diez días la documentación objeto de la calificación, original o por testimonio. Consta en el expediente acreditado dicho envío, así como la circunstancia de no haber sido recogido el mismo en las oficinas del servicio de Correos, por lo que se considera ajustada a Derecho la notificación llevada a cabo de acuerdo con lo establecido en los artículos 45.5, 58.4 y 59, apartados 1 y 2, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### III

Por escrito de 20 de agosto de 2012, con entrada en este Centro Directivo el día 22, la Registradora informó que hasta aquella fecha no se había aportado la documentación solicitada.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.3, 38, 40, 79, 80, 324, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 222 y 447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 71 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 y, 25 de mayo y 15 de junio de 2000, 2 de marzo de 2001, 14 de octubre del 2002, 1 de octubre, 18 de noviembre, y 4 y 9 de diciembre del 2003, 2 de diciembre de 2004, 21 de abril, 6 de octubre y 18 de noviembre del 2005, 18 de enero, 24 de abril, 7 de julio (1.<sup>a</sup>) y 9 de octubre del 2006, 5 de marzo del 2007, 9 y 10 de enero del 2008, 8 de noviembre del 2010, 11 de febrero del 2011 y 8 de marzo (2.<sup>a</sup>), 4 de mayo y 23 de julio de 2012.

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

Del expediente resulta que han transcurrido los plazos legales para subsanar las deficiencias observadas en el recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Estamos, por tanto, ante un supuesto en que procede dictar una resolución de inadmisión, dejando a salvo el derecho de la parte para interponerlo de nuevo, siempre que cumpla las condiciones y respete los límites mencionados en los párrafos anteriores.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el presente 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 24.<sup>a</sup> de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de octubre de 2012.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## **Resolución de 8 de octubre de 2012**

En el recurso interpuesto por ....., en nombre y representación de «Enel Green Power España, S.L.» contra la nota de calificación del Registrador Mercantil III de Madrid, ....., por la que se deniega la inscripción de una escritura de fusión.

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

La disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, determina que la regulación prevista en la sección 5.<sup>a</sup>, del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del Registrador de la Propiedad es también aplicable a los recursos contra la calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles. Por su parte, el artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición (del recurso) será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación.

En el presente expediente, la notificación de la calificación negativa fue recibida por el recurrente el 29 de mayo de 2012, según manifiesta el Registrador en su informe, remitiéndose al acuse de recibo, y así lo reconoce expresamente el recurrente en su escrito de interposición del recurso, que fue firmado el 12 de julio y presentado en el Registro Mercantil de Madrid el 14 de julio de 2012, es decir, habiendo transcurrido en exceso el plazo de un mes que establece el citado artículo 326 de la Ley Hipotecario, por lo que debe entenderse que el recurso es extemporáneo.

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 24.<sup>a</sup> de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 31 de enero de 2012.—El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín Rodríguez Hernández.

### **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 11 de enero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra a practicar un embargo, dimanante de medidas cautelares previas, sobre un vehículo de motor. («BOE» de 30/01/2012) ..... **2012/01425**

**Resolución de 1 de febrero de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles II de Valencia, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de la hipoteca mobiliaria. («BOE» de 01/03/2012) ..... **2012/02922**

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

### **Resolución de 28 de diciembre de 2012**

En el recurso interpuesto por ..... y otros como administradores concursales de la entidad mercantil «Astilleros de Sevilla, S.A.» contra la práctica en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla de sendas anotaciones de embargo.

Teniendo en cuenta:

1. Que en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla se practicaron, con fecha 1 de octubre de 2012 dos anotaciones de embargo, ordenadas por los correspondientes mandamientos judiciales, de fecha 8 de marzo y 22 de octubre de 2010 que fueron presentados en el Registro el 11 de septiembre de 2012.

2. Que los mandamientos son anteriores a la declaración de concurso de la sociedad propietaria de dichos buques, pero su presentación tuvo lugar con posterioridad a la constancia en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de dicho concurso.

3. Que los recurrentes solicitan la revocación inmediata de las anotaciones practicadas.

Vistos los artículos 1.3 de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de enero, 11 de marzo y 15 de julio de 2010, 3 y 7 de marzo y 13 de septiembre de 2011 y 18 de enero, 10 de marzo y 16 de abril de 2012, de todos los cuales resulta que el recurso solo cabe contra la suspensión o denegación del asiento solicitado pero no contra la práctica del mismo, que se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales, siendo éstos quienes únicamente pueden ordenar su nulidad o cancelación.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el 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 24.<sup>a</sup> de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.



## **1.4 Correcciones de errores de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado**

**Corrección de errores** de la Resolución de 21 de diciembre de 2010 (publicada en el BOE de 14 de febrero de 2011), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador de la propiedad de Vera, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 04/05/2012) . . . . . **2012/05958**

**Corrección de errores** de la Resolución de 26 de enero de 2012 (publicada en el BOE de 12 de marzo de 2012), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de La Rioja, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada. («BOE» de 04/05/2012) . . . . . **2012/05959**

## 1.5 Sentencias que anulan Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

**Resolución de 1 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, sección cuarta, de 24 de marzo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) ..... **2012/08884**

**Resolución de 4 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Ourense, sección cuarta, de 7 de junio de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) ..... **2012/08885**

**Resolución de 5 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 3 de enero de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . **2012/08886**

**Resolución de 6 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 10 de febrero de 2012, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . **2012/08887**

**Resolución de 7 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 18 de mayo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) ..... **2012/08888**

**Resolución de 8 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 20 de septiembre de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) ..... **2012/08889**

**Resolución de 11 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el

artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 20 de septiembre de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . . . . . **2012/08890**

**Resolución de 12 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Badajoz, de 13 de junio de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . . . . . **2012/08891**

**Resolución de 13 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 31 de mayo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . . . **2012/08892**

**Resolución de 14 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sección decimoquinta, de 21 de julio de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . . . . . **2012/08893**

**Resolución de 15 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sección decimosexta, de 12 de diciembre de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . . . . . **2012/08894**

**Resolución de 18 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 7 de León, de 31 de marzo de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . . . . . **2012/08895**

**Resolución de 19 de junio de 2012**, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Supremo, sala primera, de 1 de julio de 2011, que ha devenido firme. («BOE» de 03/07/2012) . . **2012/08896**