

AÑUARIO

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

AÑO

2013

PARTE I

1. RECURSOS

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

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

Resolución de 2 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Granada número 2, por la que se suspende la práctica de la nota marginal correspondiente en la última inscripción de dominio de una finca, sobre la que el Ayuntamiento de Granada ha acordado la constitución de un derecho de superficie en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, por no haberse practicado la inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas. («BOE» de 7 de febrero de 2013) **2013/01291**

Resolución de 2 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Málaga número 8, a la inscripción de una compraventa de una finca rústica. («BOE» de 7 de febrero de 2013) **2013/01290**

Resolución de 3 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Sarria, por la que se deniega la rectificación del Registro en relación a una cesión entre Administraciones Públicas. («BOE» de 7 de febrero de 2013) **2013/01295**

Resolución de 3 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ávila número 1 a suspender cautelarmente determinados asientos de inscripción ya practicados. («BOE» de 7 de febrero de 2013) **2013/01293**

Resolución de 8 de enero de 2013, 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 El Rosario, por la

que se suspende la inscripción de un testimonio de auto judicial recaído en expediente para la reanudación de tracto sucesivo. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01564**

Resolución de 9 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Talavera de la Reina número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de acta de junta general. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01565**

Resolución de 9 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Talavera de la Reina número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de acta de junta general. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01566**

Resolución de 10 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de La Rambla, por la que se dispone no practicar la inscripción de una escritura de novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01567**

Resolución de 10 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santa Fe número 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01568**

Resolución de 11 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Jerez de la Frontera número 3 a la expresión de ciertas particularidades en una certificación. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01569**

Resolución de 11 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Lugo número 1, por la que se deniega la inscripción de un oficio solicitando la rectificación de inscripciones practicadas a nombre de la Junta de Galicia. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01570**

Resolución de 12 de enero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vitigudino a la constancia registral de la referencia catastral de una finca y a la inmatriculación de otras. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01571**

Resolución de 14 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Moncada número 2, por la

que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01573**

Resolución de 14 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Benavente a la rectificación en el registro de ciertas circunstancias de tres fincas, así como a la inscripción de otra. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01572**

Resolución de 15 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Cangas de Onís a inscribir un certificado de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas derivado de un procedimiento de apremio administrativo. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01574**

Resolución de 15 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ourense número 2 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 14 de febrero de 2013) **2013/01575**

Resolución de 16 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 53, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada por mandamiento judicial. («BOE» de 18 de febrero de 2013) **2013/01742**

Resolución de 16 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Almonte, por la que se suspende la inscripción de una escritura de concreción del objeto y restitución del pleno dominio que trae causa de otra escritura de compraventa, complementadas ambas por otra de aclaración. («BOE» de 18 de febrero de 2013) **2013/01741**

Resolución de 17 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santa Fe número 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada. («BOE» de 18 de febrero de 2013) **2013/01744**

Resolución de 17 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Benaguasil, por la que se deniega la anotación preventiva de embargo por estar la sociedad embargada en situación concursal. («BOE» de 18 de febrero de 2013) **2013/01743**

Resolución de 18 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la notificación de cancela-

ción de asiento de dominio llevada a cabo por la registradora de la propiedad de Gijón número 5. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01891**

Resolución de 18 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Pontevedra número 1, por su negativa a inscribir una escritura de aportación a sociedad de gananciales, adicción y ampliación de obra nueva y división horizontal. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01890**

Resolución de 21 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Fuenlabrada número 3 a inscribir una escritura de partición de herencia. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01893**

Resolución de 22 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Bilbao número 10, por su negativa a inscribir un acta notarial relativa al ejercicio de una opción de compra. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01895**

Resolución de 22 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Granada número 5 a la constancia registral del carácter preferente de un crédito anotado. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01896**

Resolución de 23 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa número 4, por la que se suspende inscripción de una escritura de división de finca en régimen de propiedad horizontal y pactos sucesorios de transmisión futura de bienes, complementada por otra en la que se deja sin efecto la asignación de uso exclusivo de terreno a las unidades privativas resultantes pactada en la primera. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01897**

Resolución de 23 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de división de finca en régimen de propiedad horizontal y pactos sucesorios de transmisión futura de bienes complementada por otra en la que se deja sin efecto la asignación de uso exclusivo de terreno a las unidades privativas resultantes pactada en la primera. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01898**

Resolución de 24 de enero de 2013, 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 2 a expedir determinadas notas simples informativas. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02138**

Resolución de 28 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Ourense número 1 a la inscripción de una sentencia judicial. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02139**

Resolución de 28 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Vielha, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02141**

Resolución de 29 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Burgos número 4, por la que se deniega la práctica de la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02143**

Resolución de 29 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada número 6, por su negativa a inscribir una escritura de disolución de condominio, con adjudicación de una finca a favor de un comunero. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02142**

Resolución de 30 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Xinzo de Limia, por la que se deniega la inscripción de una escritura de hipoteca de máximo. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02146**

Resolución de 30 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Totana, por la que se deniega la inscripción de escrituras de rectificación y aclaración de otras anteriores relativas a declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02145**

Resolución de 31 de enero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Zamora número 1 a la cancelación de determinadas inscripciones. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02148**

Resolución de 31 de enero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador

de la propiedad de Ciudad Real número 1 a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02147**

Resolución de 4 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 29, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario. («BOE» de 4 de marzo de 2013) **2013/02368**

Resolución de 5 de febrero de 2013, 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 2 al cambio de nombre en la titularidad de una finca. («BOE» de 4 de marzo de 2013) **2013/02369**

Resolución de 6 de febrero de 2013, 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 Pego, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva. («BOE» de 4 de marzo de 2013) **2013/02370**

Resolución de 7 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Dos Hermanas número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aportación de bienes a la sociedad de gananciales, con subrogación de hipoteca. («BOE» de 4 de marzo de 2013) **2013/02371**

Resolución de 7 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 29, por la que se suspende la inscripción de una escritura de subrogación de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 4 de marzo de 2013) **2013/02372**

Resolución de 8 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Vigo número 2, por la que se suspende la inscripción de un oficio solicitando la rectificación o subsidiariamente cancelación de una inscripción practicada a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 4 de marzo de 2013) **2013/02373**

Resolución de 8 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Vigo número 5, por la que se suspende la inscripción de un oficio solicitando la rectificación o sub-

sidiariamente cancelación de una inscripción practicada a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 4 de marzo de 2013) **2013/02374**

Resolución de 9 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Vigo número 5, por la que se suspende la inscripción de un oficio solicitando la rectificación de una inscripción practicada a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02649**

Resolución de 11 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Vigo número 2, por la que se suspende la inscripción de un oficio solicitando la rectificación o subsidiariamente cancelación de una inscripción practicada a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02652**

Resolución de 11 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Ferrol, por la que se deniega la inscripción de un oficio solicitando la rectificación o subsidiariamente cancelación de unas inscripciones practicadas a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02651**

Resolución de 12 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de A Coruña número 3, por la que se deniega la inscripción de un oficio solicitando la rectificación o subsidiariamente la cancelación de una inscripción practicada a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02654**

Resolución de 12 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Pontevedra número 1, por la que se deniega la inscripción de un oficio solicitando la rectificación o subsidiariamente la cancelación de una inscripción practicada a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02653**

Resolución de 13 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Pontevedra número 1, por la que se deniega la inscripción de un oficio solicitando la rectificación o subsidiariamente la cancelación de unas inscripciones practicadas a favor de la Junta de Galicia. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02656**

Resolución de 13 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la regis-

tradora de la propiedad de Valencia número 10 a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02655**

Resolución de 14 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valencia número 10, por la que se deniega la descripción pormenorizada de una plaza de aparcamiento al enajenarse una cuota indivisa con adscripción de uso exclusivo de la misma. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03000**

Resolución de 14 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Santiago de Compostela número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de contrato privado de opción de compra. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03001**

Resolución de 15 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de La Unión número 1, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y de un mandamiento de cancelación de cargas recaído en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03002**

Resolución de 18 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la denegación de expedición de una nota simple informativa por parte del registrador de la propiedad de Villacarrillo. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03005**

Resolución de 18 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcalá de Henares número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia a beneficio de inventario. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03004**

Resolución de 19 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Málaga número 2 a la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **013/03006**

Resolución de 19 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Redondela, por la que se deniega la rectificación del Registro en relación a una cesión entre Administraciones Públicas. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03007**

Resolución de 20 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califi-

cación extendida por el registrador de la propiedad accidental de Fuengirola número 1, por la que se suspende la cancelación por caducidad de una inscripción de hipoteca. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03009**

Resolución de 20 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Talavera de la Reina número 1 a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de cesión de derecho de vuelo sobre determinado inmueble. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03008**

Resolución de 21 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Lucena del Cid, por su negativa a inscribir una escritura de constitución de un derecho de opción de dación en pago. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03010**

Resolución de 21 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Lucena del Cid, por su negativa a inscribir una escritura de constitución de un derecho de opción de dación en pago. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03011**

Resolución de 22 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Segorbe, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de un derecho de opción de dación en pago. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03012**

Resolución de 22 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Torrox a la inscripción de una sentencia de segregación de un local en propiedad horizontal. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03013**

Resolución de 25 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Eivissa número 4, por la que se suspende un acta de notoriedad para la declaración de la mayor cabida de una finca. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03016**

Resolución de 25 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de El Ejido número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación, decla-

ración de obra por notoriedad y división horizontal. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03017**

Resolución de 26 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Corcubión, por la que se deniega la inscripción de una escritura de anulación de otra y desinmatriculación. («BOE» de 21 de marzo de 2013) **2013/03106**

Resolución de 26 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Sevilla número 15 a expedir certificación literal de la inscripción 8.^a de una finca de ese Registro. («BOE» de 21 de marzo de 2013) **2013/03105**

Resolución de 27 de febrero de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante número 3 a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 21 de marzo de 2013). («BOE» de 21 de marzo de 2013) **2013/03109**

Resolución de 27 de febrero de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Belmonte a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 21 de marzo de 2013) **2013/03108**

Resolución de 1 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Tías, por la que se suspende la toma de razón de una sentencia de declaración de nulidad de licencia de obra. («BOE» de 25 de marzo de 2013) **2013/03252**

Resolución de 1 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Jaén número 2, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial de manifestaciones. («BOE» de 25 de marzo de 2013) **2013/03251**

Resolución de 2 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sueca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca de máximo. («BOE» de 25 de marzo de 2013) **2013/03253**

Resolución de 4 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Dos Hermanas número 1, por la

que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 25 de marzo de 2013) **2013/03255**

Resolución de 4 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cuevas del Almanzora a la inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva, división horizontal y extinción de condominio. («BOE» de 25 de marzo de 2013) **2013/03254**

Resolución de 5 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Mérida número 1, a practicar una anotación preventiva de legado de cantidad. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03819**

Resolución de 5 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Mijas número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada por antigüedad. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03818**

Resolución de 6 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Rota, por la que se suspende la inscripción de título consistente en testimonio de una sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, junto con instancia privada, con firma notarialmente legitimada. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03822**

Resolución de 7 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Fuenlabrada número 4, por la que se suspende la inscripción de un decreto de ejecución hipotecaria y un mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03825**

Resolución de 7 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Torrejón de Ardoz número 3, por la que se suspende una anotación de embargo. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03823**

Resolución de 8 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Alcalá de Henares número 4, por la que se suspende una anotación de embargo ordenada por la Tesorería General de la Seguridad Social. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03827**

Resolución de 8 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador

de la Propiedad de Balaguer, al levantamiento de una carga como consecuencia de una segregación. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03826**

Resolución de 9 de marzo de 2013, 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 12, a la inscripción de una finca adjudicada en convenio regulador. («BOE» de 15 de abril de 2013) **2013/03983**

Resolución de 11 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante número 3, por la que suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria. («BOE» de 15 de abril de 2013) **2013/03984**

Resolución de 11 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Barakaldo, por la que se suspende la inscripción de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 15 de abril de 2013) **2013/03985**

Resolución de 14 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz *número 3, a inscribir una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia*. («BOE» de 15 de abril de 2013) **2013/03989**

Resolución de 14 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la Propiedad de A Coruña número 6, a la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 15 de abril de 2013) . . . **2013/03988**

Resolución de 19 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lepe, por la que se deniega la expedición de una certificación de dominio y cargas y su correlativa nota marginal instada para un procedimiento de ejecución extrajudicial de hipoteca. («BOE» de 17 de abril de 2013) **2013/04062**

Resolución de 20 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Ourense número 3, por la que se suspende la rectificación del Registro en relación a una cesión entre administraciones públicas. («BOE» de 17 de abril de 2013) **2013/04063**

Resolución de 20 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Ourense número 3, por

la que se suspende la rectificación del Registro en relación a una cesión entre Administraciones Públicas. («BOE» de 17 de abril de 2013) . . . **2013/04064**

Resolución de 21 de marzo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de O Carballiño, por la que se suspende la rectificación del Registro en relación a una cesión entre Administraciones Públicas. («BOE» de 17 de abril de 2013) **2013/04067**

Resolución de 21 de marzo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Jerez de la Frontera número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación de finca. («BOE» de 17 de abril de 2013) **2013/04065**

Resolución de 21 de marzo de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lepe, por la que se deniega la expedición de una certificación de dominio y cargas y su correlativa nota marginal instada para un procedimiento de ejecución extrajudicial de hipoteca. («BOE» de 17 de abril de 2013) **2013/04066**

Resolución de 22 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Meco, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial de embargo. («BOE» de 17 de abril de 2013) **2013/04068**

Resolución de 1 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Colmenar Viejo número 1, por la que no se inscribe auto dictado en expediente de dominio. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04309**

Resolución de 1 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante número 3 a determinada forma de publicidad registral. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04308**

Resolución de 2 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la registradora de la propiedad de Olot, por las que se suspende la inscripción de actas de declaración de fin de obra. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04312**

Resolución de 2 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sigüenza, por la que se deniega la práctica

de asiento alguno, ante la instancia en documento privado de solicitud de rectificación de la inscripción de una finca registral. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04310**

Resolución de 3 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa número 2 a inscribir el exceso de cabida de una finca. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04313**

Resolución de 3 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Gérgal a la inscripción de un decreto judicial de adjudicación como consecuencia de un procedimiento de ejecución de títulos judiciales, así como de un mandamiento de cancelación de cargas consecuencia del mismo procedimiento. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04314**

Resolución de 4 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Castelldefels, por la que se suspende la toma de anotación preventiva de embargo sobre determinada finca. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05016**

Resolución de 4 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Torredembarra, por la que se deniega la inscripción de dos actas de notoriedad acreditativas de sendos excesos de cabida. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05017**

Resolución de 8 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid número 17 a la expedición de diversas certificaciones. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05021**

Resolución de 8 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Murcia número 8, por la que se deniega la anotación preventiva de embargo sobre los bienes de una sociedad declarada en concurso, con convenio aprobado. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05022**

Resolución de 9 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ferrol a la inscripción de un expediente de dominio de inmatriculación. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05024**

Resolución de 9 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Tomelloso e interino de Lillo,

por la que se suspende la toma de razón de un embargo recaído en procedimiento administrativo. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05025**

Resolución de 15 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Ronda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de partes indivisas de varias fincas rústicas. («BOE» de 17 de mayo de 2013) **2013/05176**

Resolución de 15 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Almuñécar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva. («BOE» de 17 de mayo de 2013) **2013/05175**

Resolución de 16 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Valdemoro a la inscripción de una operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación del sector R-10S «El Majuelo Sur» de Valdemoro. («BOE» de 17 de mayo de 2013) . . . **2013/05177**

Resolución de 16 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona a inmatricular determinadas fincas con base en un acta de declaración de notoriedad complementaria de un título público de adquisición. («BOE» de 17 de mayo de 2013) **2013/05178**

Resolución de 17 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Roses número 2 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 20 de mayo de 2013) **2013/05285**

Resolución de 17 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Jaén número 2, por la que se deniega la cancelación de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 17 de mayo de 2013). **2013/05179**

Resolución de 18 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Marbella número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de documento privado de opción de compra. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05586**

Resolución de 18 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Marbella número 4, por la

que se deniega la práctica de una anotación preventiva de suspensión. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05587**

Resolución de 19 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid número 2 a inscribir una escritura de entrega de legado. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05588**

Resolución de 19 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Ourense número 3, por la que se suspende la rectificación del Registro en relación a una cesión entre Administraciones Públicas. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05589**

Resolución de 20 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de La Vila Joiosa número 2, por la que se deniega la desagrupación de una finca, segregando parte de la misma, e inscripción posterior, con efectos retroactivos, a favor del instante, previa cancelación de todas las inscripciones habidas desde 1984. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05590**

Resolución de 25 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Baza a la inscripción de una adjudicación judicial como consecuencia de un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05593**

Resolución de 25 de abril de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cambio de uso y división material. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05592**

Resolución de 26 de abril de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Manacor número 2 a la inscripción de una escritura de manifestación de herencia y constitución de hipoteca. («BOE» de 29 de mayo de 2013) **2013/05635**

Resolución de 6 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Almuñécar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de obra nueva. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05847**

Resolución de 6 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Villena, por la que

se suspende la inscripción de dos excesos de cabida. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05849**

Resolución de 7 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la notificación de cancelación de asientos llevada a cabo por la registradora de la propiedad de Barcelona número 11. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05852**

Resolución de 7 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid número 33 a inscribir una escritura de ratificación de otra de aportación de ciertos bienes inmuebles. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05850**

Resolución de 8 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cuenca a la inmatriculación de una finca. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06009**

Resolución de 8 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid número 29 a inscribir una escritura de ratificación de otra de aportación de ciertos bienes inmuebles. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06010**

Resolución de 8 de mayo de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el que solicita del registrador de la propiedad de Madrid número 28 la cancelación de determinadas anotaciones. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06012**

Resolución de 9 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Nules número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06014**

Resolución de 9 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sitges, por la que se suspende la inscripción del testimonio de sentencia en la que se declara el dominio por usucapión de parte indivisa de una finca y la extinción de determinado usufructo. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06015**

Resolución de 9 de mayo de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Pego, por la que se deniega la inma-

triculación de una finca pretendida por la vía del doble título. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06013**

Resolución de 10 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de San Cristóbal de la Laguna n.º 1, por la que se resuelve no practicar la prórroga de una anotación preventiva de embargo ordenada mediante mandamiento administrativo. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06016**

Resolución de 10 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de San Cristóbal de la Laguna número 1, por la que se resuelve no practicar la prórroga de una anotación preventiva de embargo ordenada mediante mandamiento administrativo. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06017**

Resolución de 10 de mayo de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de San Cristóbal de la Laguna número 1, por la que se resuelve no practicar la prórroga de una anotación preventiva de embargo ordenada mediante mandamiento administrativo. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06018**

Resolución de 10 de mayo de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de San Cristóbal de la Laguna número 1, por la que se resuelve no practicar la prórroga de una anotación preventiva de embargo ordenada mediante mandamiento administrativo. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06019**

Resolución de 11 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santa Fe número 2, por la que se suspende la inscripción de una declaración de obra nueva. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06168**

Resolución de 11 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad accidental permanente de Avilés número 2, por la que se suspende la inscripción de un acta de conciliación ante un juez de paz. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06169**

Resolución de 13 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de La Pobla de Vallbona, por la

que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06171**

Resolución de 13 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Mogán, por la que se suspende la inscripción de una escritura de actualización de la descripción de una finca procedente de otra finca registral. («BOE» de 1 de junio de 2013) **2013/06170**

Resolución de 14 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Igualada número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación de fincas no colindantes. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06173**

Resolución de 14 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Alicante número 5, por la que suspende la inscripción de una escritura de rectificación o subsanación de otra. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06174**

Resolución de 16 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Palma número 8, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06175**

Resolución de 16 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad número 1 de Santa Fe, por la que se suspende la inscripción de una escritura de obra nueva. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06176**

Resolución de 17 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almansa a inscribir el testimonio de una sentencia judicial por la que se declara la existencia de un contrato de compraventa de dos fincas y se condena a la parte demandada a otorgar la correspondiente escritura pública. («BOE» de 26 de junio de 2013) **2013/06914**

Resolución de 17 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Elche número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de recuperación de dominio en ejecución de condición resolutoria. («BOE» de 26 de junio de 2013) . . **2013/06916**

Resolución de 18 de mayo de 2013, 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 20, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa con subrogación y novación de un préstamo hipotecario. («BOE» de 26 de junio de 2013) **2013/06917**

Resolución de 20 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Benidorm número 2, por la que se suspende la anotación de un embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, por estar el deudor embargado declarado en concurso. («BOE» de 26 de junio de 2013) **2013/06920**

Resolución de 21 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Fuenlabrada número 3, por su negativa a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06956**

Resolución de 21 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Valencia número 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 27 de junio de 2013) . . . **2013/06957**

Resolución de 22 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la registradora de la propiedad de Arzúa, por las que se suspende la inscripción de certificaciones eclesiásticas. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06961**

Resolución de 22 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Granada número 9 a la inscripción de dominio y cancelación de cargas ordenadas en el testimonio del decreto de adjudicación y mandamiento judicial expedidos por el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Granada. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06959**

Resolución de 23 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Llíria por la que se suspende la inscripción de una escritura de agermanamiento. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06963**

Resolución de 23 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Felanitx número 1, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo dirigida contra persona distinta del titular de la finca que no ha sido demandado. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06962**

Resolución de 24 de mayo de 2013, de la 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 Fuentesauco, por la que se suspende parcialmente la práctica de una inscripción de resolución contractual. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07031**

Resolución de 27 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Amposta número 2, por la que se suspende la práctica de nota marginal. («BOE» de 1 de julio de 2013) **2013/07145**

Resolución de 27 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid número 37, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento para la anotación preventiva de un embargo contra herencia yacente. («BOE» de 1 de julio de 2013) **2013/07146**

Resolución de 28 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Vigo número 3 a practicar la inmatriculación de una finca rústica. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07033**

Resolución de 28 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Sevilla número 11 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 1 de julio de 2013) **2013/07147**

Resolución de 29 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Málaga número 13, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de hipoteca solicitada mediante instancia del titular registral de la finca gravada. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07034**

Resolución de 29 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Manises, por la que se suspende la práctica de una anotación de embargo. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07035**

Resolución de 30 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona número 5, por

la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia de divorcio. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07037**

Resolución de 30 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valencia número 3, por la que se suspende parcialmente la inscripción de una escritura de ejercicio de opción de compra, en lo que se refiere a la atribución unilateral de una cuota indivisa que es objeto del ejercicio de la opción y respecto de la cancelación de las cargas posteriores por falta de consignación a favor de los titulares de dichas cargas. («BOE» de 11 de julio de 2013) **2013/07588**

Resolución de 31 de mayo de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Palencia número 1, por la que se deniega la inscripción de un apartado de los estatutos de una propiedad horizontal. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07039**

Resolución de 31 de mayo de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sevilla número 10, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07038**

Resolución de 1 de junio de 2013, de la Dirección 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 Clemente, por la que se suspende una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07347**

Resolución de 3 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de San Sebastián de los Reyes número 2, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por expediente de dominio. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07350**

Resolución de 3 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07348**

Resolución de 4 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Mojácar, por la que se suspende la ins-

cripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07351**

Resolución de 4 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Castellón de la Plana número 3, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07353**

Resolución de 11 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Mojácar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07632**

Resolución de 11 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Mojácar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07633**

Resolución de 11 de junio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Campillos, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por expediente de dominio. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07634**

Resolución de 12 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sepúlveda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07635**

Resolución de 12 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Negreira, por la que se deniega la inscripción de una escritura de agrupación y obra nueva. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07636**

Resolución de 12 de junio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid número 4, por la que se suspende parcialmente la práctica de la inscripción de una escritura de compraventa, en concreto el carácter privativo del bien adquirido. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07637**

Resolución de 13 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador

de la propiedad de Felanitx número 2 a la inscripción de una adquisición por sucesión hereditaria. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07638**

Resolución de 13 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Arona, por la que se suspende la inscripción/anotación de una sentencia recaída en juicio ordinario sobre acción de deslinde y amojonamiento y reivindicatoria. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07640**

Resolución de 14 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid número 22, por la que se suspende la inscripción de la rectificación de la descripción errónea de un elemento privativo en una propiedad horizontal. («BOE» de 26 de julio de 2013) . . . **2013/08153**

Resolución de 14 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sagunto número 1, por la que se deniega una anotación preventiva de embargo, por encontrarse la deudora en situación de concurso. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08154**

Resolución de 14 de junio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Valdemoro a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08152**

Resolución de 15 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Calpe, por la que se rechaza la cancelación de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08156**

Resolución de 15 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Denia número 1, por la que se suspende la inscripción de un certificado emitido por la secretaria-interventora de un Ayuntamiento. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08155**

Resolución de 17 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Málaga número 7, por la que se deniega la anotación de un embargo a favor del recurrente, por encontrarse inscrita la finca a favor de persona distinta del embargado. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08158**

Resolución de 17 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registra-

dora de la propiedad de Azpeitia a cancelar una hipoteca unilateral. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08157**

Resolución de 18 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación positiva del registrador de la propiedad de Madrid número 14, por la que se suspende la práctica de la inscripción de una escritura compraventa. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08161**

Resolución de 18 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Colmenar Viejo número 1, por la que se suspende la práctica de la inscripción de una escritura de partición de herencia. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08159**

Resolución de 19 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Castro del Río, por la que se suspende parcialmente la práctica de la inscripción de una escritura de herencia. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08254**

Resolución de 19 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Manzanares, por la que se suspende la inmatriculación de una finca. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08255**

Resolución de 20 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Dénia número 2, por la que se deniega la inscripción de una sentencia de divorcio dictada por el juez del distrito del Tribunal del Condado de Great Grimsby (Reino Unido). («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08256**

Resolución de 20 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Carballo, por la que se deniega parcialmente la inscripción de una certificación relativa al acuerdo del plenario del Ayuntamiento de Carballo por el que se produce la «Depuración física y jurídica de parcelas de titularidad municipal sitas en el Polígono Industrial de Bértoa». («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08257**

Resolución de 21 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de El Campello, por la que se

suspende la práctica de una prórroga de anotación de embargo. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08261**

Resolución de 21 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Palencia número 1, por la que se suspende la inscripción de una cláusula estatutaria de régimen de propiedad horizontal. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08162**

Resolución de 21 de junio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ocaña, por la que se suspende la inscripción de una de las fincas en una disolución de comunidad. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08260**

Resolución de 22 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Valencia número 13, por la que se suspende la toma de razón de una licencia de demolición. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08263**

Resolución de 22 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sarria, por la que se deniega la inmatriculación de una finca rústica transmitida en escritura de mejora con entrega de bienes precedida de otra de disolución de comunidad sobre la misma finca. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08262**

Resolución de 24 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 3, por la que se deniega la inscripción de un decreto judicial de adjudicación y la cancelación de cargas ordenada en el correlativo mandamiento. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08265**

Resolución de 24 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Huelva número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de sociedad mercantil y aportación de bienes inmuebles. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08264**

Resolución de 25 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Castrojeriz, por la que se suspende par-

cialmente la cancelación de un usufructo vitalicio y condicional. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08267**

Resolución de 25 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra calificación del registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 3, por la que se deniega la inscripción de una prohibición de disponer sobre un inmueble, en una escritura de donación. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08266**

Resolución de 25 de junio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Belmonte de Miranda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08268**

Resolución de 26 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona número 18, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de sentencia por la que se aprueba un convenio regulador. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08164**

Resolución de 26 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Quintanar de la Orden, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto recaído en expediente de dominio. («BOE» de 1 de agosto de 2013) **2013/08458**

Resolución de 27 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Orihuela número 2, por la que se deniega una inmatriculación. («BOE» de 1 de agosto de 2013) **2013/08459**

Resolución de 27 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Mataró número 4, por la que se suspende la práctica de un asiento de cancelación. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08403**

Resolución de 27 de junio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sabadell número 4, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08402**

Resolución de 28 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Eivissa número 3, por la

que se deniega una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08405**

Resolución de 28 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Puçol a inscribir una escritura de dación en pago de deuda. («BOE» de 1 de agosto de 2013) **2013/08460**

Resolución de 29 de junio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra el asiento de cancelación practicado por el registrador de la propiedad de Fuengirola número 2, referente a un mandamiento de anotación preventiva de embargo. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08406**

Resolución de 29 de junio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Manacor número 2, por la que se suspende la inscripción de una resolución judicial que anula una licencia de obras. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08407**

Resolución de 1 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Denia número 2, por la que se resuelve no practicar las operaciones registrales interesadas en un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08409**

Resolución de 1 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Pola de Siero, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08408**

Resolución de 1 de julio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid número 29, por la que se deniega la inscripción de un acta de protocolización de acuerdos de una comunidad de propietarios. («BOE» de 1 de agosto de 2013) **2013/08461**

Resolución de 2 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Arrecife, por la que deniega la práctica de una prórroga de anotación preventiva ordenada por mandamiento de secretario judicial. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08412**

Resolución de 2 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Paterna número 2, por la que

se suspende una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08411**

Resolución de 2 de julio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Cangas de Onís, por la que se suspende la inmatriculación de tres fincas, por existir dudas de que las mismas formen parte de otras ya inscritas. («BOE» de 1 de agosto de 2013) **2013/08463**

Resolución de 2 de julio de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra el contenido de una certificación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria por el registrador de la propiedad de Torrent número 3, respecto al rango hipotecario de las afectaciones de retasación, hechas constar por nota marginal. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08410**

Resolución de 3 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 35, por la que se deniega la inscripción de un acta de protocolización de proyecto de reparcelación. («BOE» de 5 de agosto de 2013) **2013/08618**

Resolución de 3 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Almería número 4, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria y la subsiguiente cancelación de cargas ordenada en el correlativo mandamiento. («BOE» de 5 de agosto de 2013) **2013/08619**

Resolución de 3 de julio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Marbella número 5, por la que se deniega la inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación. («BOE» de 5 de agosto de 2013) **2013/08616**

Resolución de 3 de julio de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Burjassot número 2 a la inscripción de una adquisición por sucesión hereditaria. («BOE» de 5 de agosto de 2013) **2013/08617**

Resolución de 4 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Motilla del Palancar, por la que

se deniega la inscripción de una escritura de revocación de dación en pago. («BOE» de 5 de agosto de 2013) **2013/08622**

Resolución de 4 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valencia número 11, por la que se deniega la cancelación por caducidad de una hipoteca mediante instancia. («BOE» de 5 de agosto de 2013) **2013/08621**

Resolución de 4 de julio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tui, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa por estar pendiente un asiento de presentación de un auto que ordena la expedición de un mandamiento de cancelación del antetítulo de la referida compraventa. («BOE» de 2 de agosto de 2013) **2013/08520**

Resolución de 5 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Denia número 1 a hacer constar la subrogación procesal de Banco de Sabadell, SA, en un procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08667**

Resolución de 5 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Galapagar, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08668**

Resolución de 5 de julio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madridejos, por la que se suspende la inscripción de un proyecto de reparcelación, que se pretende practicar mediante un escrito firmado por el alcalde acompañado de una certificación municipal del acta que lo aprueba y que no consta que esté aprobada. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08669**

Resolución de 5 de julio de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Cullera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa derivada de procedimiento extrajudicial de realización de hipoteca. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08670**

Resolución de 6 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valladolid número 6, por la

que se suspende la inscripción de una escritura de donación. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08672**

Resolución de 6 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de permuta. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08671**

Resolución de 8 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Villajoyosa número 2, por la que se deniega la inscripción de una certificación administrativa, en ejecución de sentencia, de rectificación de una reparcelación. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08673**

Resolución de 8 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Navahermosa, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08674**

Resolución de 8 de julio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Mazarrón a inscribir una sentencia judicial declarativa de dominio. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08675**

Resolución de 8 de julio de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Ibi, por la que se suspende el despacho de un mandamiento de expedición de certificación de dominio y cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 6 de agosto de 2013) **2013/08676**

Resolución de 9 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Novelda, por la que se suspende la inmatriculación de una casa sita en Monforte del Cid. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08776**

Resolución de 9 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Liria, por la que se suspende la inscripción de un acuerdo homologado judicialmente. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08774**

Resolución de 9 de julio de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Marbella número 2, a la inscripción de testimonio de

sentencia dictada el 18 de diciembre de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Marbella. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08773**

Resolución de 9 de julio de 2013 (4.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Alcoy, por la que se deniega anotación de derecho de vivienda familiar. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08775**

Resolución de 10 de julio de 2013 (1.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa número 4 a la constancia registral de la resolución de un contrato de permuta de solar por viviendas en el edificio futuro, por incumplimiento del constructor cesionario. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08778**

Resolución de 10 de julio de 2013 (2.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Murcia número 3, por la que se deniega la inscripción de auto recaído en expediente de dominio. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08779**

Resolución de 10 de julio de 2013 (3.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cieza número 1, a la inscripción de dominio y cancelación de cargas ordenadas en decretos de adjudicación y mandamiento judiciales en procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08777**

Resolución de 11 de julio de 2013 (1.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sabadell número 2 a inscribir un mandamiento dictado en ejecución de sentencia en la que se declara la resolución de un contrato de renta vitalicia y se ordena la cancelación de las cargas posteriores a la inscripción de la condición resolutoria ejercitada judicialmente. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09907**

Resolución de 11 de julio de 2013 (2.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Tomelloso, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de partición hereditaria practicada por contador partidor. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09909**

Resolución de 11 de julio de 2013 (3.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador

de la propiedad de León número 2 a la constancia registral de una escritura de donación. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09906**

Resolución de 11 de julio de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Granada número 3, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva ordenada por mandamiento del juez de lo mercantil. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09910**

Resolución de 12 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Roses número 2, por la que se suspende un mandamiento judicial por el que se ordena la inscripción de la declaración de dominio por usucapión de la mitad indivisa de una finca. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09912**

Resolución de 12 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Gandía número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación en pago de deuda. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09911**

Resolución de 15 de julio de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Granollers número 3 a inscribir una escritura de novación de un préstamo hipotecario. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09913**

Resolución de 15 de julio de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valladolid número 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de cambio de denominación de local a vivienda situada en edificio sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09914**

Resolución de 16 de julio de 2013, de la Dirección 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 inscripción de una escritura de segregación y venta. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09915**

Resolución de 22 de julio de 2013, 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 Segovia número 2, por la que resuelve no

practicar una anotación preventiva de embargo a favor del Estado-Tribunal de Cuentas. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09918**

Resolución de 5 de agosto de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almuñécar a inscribir una escritura de declaración de obra nueva terminada y cambio de uso. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09919**

Resolución de 5 de agosto de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Alicante número 3, por la que se califica desfavorablemente un acta de notoriedad tramitada para hacer constar el exceso de cabida de determinada finca. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09922**

Resolución de 5 de agosto de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Valladolid número 3 a inscribir sentencia que declara la nulidad de un proyecto de actuación y de un proyecto de reparcelación urbanístico. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09920**

Resolución de 5 de agosto de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid número 43, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09923**

Resolución de 5 de agosto de 2013 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vélez-Málaga número 1 a inscribir determinada adjudicación como consecuencia de una transacción. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09921**

Resolución de 5 de agosto de 2013 (6.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valencia número 7, por la que se suspende la inscripción de una escritura de revocación de cesión. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09924**

Resolución de 28 de agosto de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid número 6 a inscribir una escritura de adjudicación. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10343**

Resolución de 28 de agosto de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Monóvar, por la que se

suspende la inscripción de un exceso de superficie y con ello la actualización de linderos de finca. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10344**

Resolución de 28 de agosto de 2013 (3.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santander número 4, por la que se deniega la expedición de una certificación. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10345**

Resolución de 28 de agosto de 2013 (5.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Luarca, por la que se suspende la inscripción de una resolución de compraventa. («BOE» de 4 de octubre de 2013) . . . **2013/10341**

Resolución de 30 de agosto de 2013 (1.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Granada número 6 a inscribir una escritura de renuncia abdicativa de dominio. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10346**

Resolución de 30 de agosto de 2013 (6.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Monóvar, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida en una finca rustica procedente de agrupación. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10347**

Resolución de 30 de agosto de 2013 (7.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Burjassot, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación en ejercicio de derecho real de hipoteca. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10348**

Resolución de 2 de septiembre de 2013 (1.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Mojácar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10350**

Resolución de 2 de septiembre de 2013 (2.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Parla número 2, por la que se suspende la cancelación la declaración de concurso y de una serie de anotaciones preventivas de embargo ordenada por mandamiento del juez de lo mercantil. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10351**

Resolución de 2 de septiembre de 2013 (3.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la

registradora de la propiedad de Calpe a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10349**

Resolución de 5 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Manilva, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación en pago. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10355**

Resolución de 5 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sevilla número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de partición hereditaria en cuanto la cancelación de una condición resolutoria. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10353**

Resolución de 5 de septiembre de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 15, por la que se deniega la cancelación de una anotación preventiva solicitada en una instancia privada. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10352**

Resolución de 6 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Sahagún a inscribir una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 14 de octubre de 2013) . . . **2013/10689**

Resolución de 6 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Cerdañola del Vallés número 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10692**

Resolución de 6 de septiembre de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Coria, por la que se suspende la inmatriculación de una finca vía expediente de dominio. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10690**

Resolución de 6 de septiembre de 2013 (4.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Getafe número 1, por la que se deniega la rectificación y cancelación de la inscripción de una atribución de uso de la vivienda familiar. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10687**

Resolución de 6 de septiembre de 2013 (5.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Herrera del Duque, por la que se

suspende la inscripción de una anotación preventiva de derecho hereditario. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10688**

Resolución de 9 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Arenys de Mar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de fincas sujetas a sustitución y limitaciones de disponer y se deniega la inscripción de la hipoteca convenida en la misma. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10693**

Resolución de 9 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona número 6, por la que se suspende la inscripción de un decreto judicial de adjudicación. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10695**

Resolución de 10 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la notificación de cancelación de asiento de dominio llevada a cabo por la registradora de la propiedad de Gijón número 6. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10696**

Resolución de 11 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid número 29 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10697**

Resolución de 11 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Mérida número 1, por la que se deniega la cancelación de cargas en un procedimiento de ejecución. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10698**

Resolución de 13 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Torrejón de Ardoz número 1, por la que se deniega la inscripción de determinada cláusula de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 14 de octubre de 2013) . . . **2013/10699**

Resolución de 18 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Palencia número 1 a inscribir una escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10701**

Resolución de 18 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lepe, por la que se deniega el despacho de un decreto de adjudicación en procedimiento de eje-

cución hipotecaria y el consiguiente mandamiento de cancelación de cargas. («BOE» de 12 de octubre de 2013) **2013/10627**

Resolución de 18 de septiembre de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 17, por la que se acuerda no cancelar una anotación preventiva de demanda solicitada en escritura de adjudicación al acreedor de finca hipotecada en procedimiento de ejecución extrajudicial de hipoteca. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10702**

Resolución de 19 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Solsona, por la que se deniega la práctica de los asientos solicitados en un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación dictados en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2013/11061**

Resolución de 19 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Narón, por la que se suspende la extensión de la anotación preventiva de embargo ordenada sobre una finca registral. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2014/11063**

Resolución de 19 de septiembre de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Telde número 3, por la que se suspende la cancelación de una nota marginal de incoación de procedimiento administrativo para la recuperación de finca registral. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2013/11062**

Resolución de 20 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, por la que se deniega la inscripción de un expediente de dominio de reanudación del tracto sucesivo. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2013/11064**

Resolución de 20 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Almendralejo, por la que se suspende la anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2013/11065**

Resolución de 20 de septiembre de 2013 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Cana-

ria número 5, por la que se rechaza la expedición de la información solicitada. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2013/11066**

Resolución de 30 de septiembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación de la registradora de la propiedad de Olivenza, por las que se deniegan las inscripciones de una escritura de protocolización de operaciones particionales y de un acta de entrega de viviendas y locales consecuencia de permuta de parcela. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2013/11070**

Resolución de 30 de septiembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona número 6, por la que se suspenden unas anotaciones preventivas de embargo ordenadas en mandamiento judicial. («BOE» de 22 de octubre de 2013). **2013/11069**

Resolución de 1 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 17, por la que se deniega la cancelación de una afección urbanística al pago de costes de urbanización. («BOE» de 28 de octubre de 2013) **2013/11273**

Resolución de 1 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Berja, por la que se suspende la inscripción de una escritura de resolución de parcelación y adjudicación. («BOE» de 28 de octubre de 2013) **2013/11272**

Resolución de 2 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Alicante número 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación. («BOE» de 28 de octubre de 2013) **2013/11274**

Resolución de 2 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 53, por la que se deniega la expedición de la certificación ordenada por mandamiento judicial extendido en procedimiento de ejecución directa de hipoteca. («BOE» de 28 de octubre de 2013) **2013/11275**

Resolución de 4 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Pontevedra número 2 a inscribir una escritura de compraventa. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11656**

Resolución de 7 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de

la registradora de la propiedad de Lalín, por la que se suspende la inscripción, respecto de determinadas fincas procedentes de Concentración Parcelaria, de un acta de protocolización de las operaciones particionales de herencia. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11657**

Resolución de 7 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de A Coruña número 6, por la que deniega la práctica de una inscripción de dominio. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11659**

Resolución de 8 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Antequera a inscribir una sentencia judicial que declara su dominio sobre determinados bienes inmuebles. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11661**

Resolución de 8 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Benavente a inscribir una escritura de uso de poder testatorio. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11660**

Resolución de 9 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de A Coruña número 4, por la que se deniega la anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11852**

Resolución de 10 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Málaga número 10, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución directa de hipoteca y consiguientemente la práctica de las cancelaciones ordenadas en el correspondiente mandamiento. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11854**

Resolución de 10 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa número 2 a practicar la cancelación de la inscripción de dominio de una finca como consecuencia de una sentencia por la que se declara resuelta la compraventa de aquélla. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11853**

Resolución de 11 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, por la que se deniega la expedición de la certificación ordenada

por mandamiento judicial extendido en procedimiento de ejecución directa de hipoteca. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11855**

Resolución de 11 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad interina de Castellón de la Plana número 2, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución directa de hipoteca y consiguientemente la práctica de las cancelaciones ordenadas en el correspondiente mandamiento. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11856**

Resolución de 15 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Jaca a inscribir una escritura de agrupación y segregación de fincas urbanas. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) . . . **2013/11858**

Resolución de 15 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Fuengirola número 1, por la que se suspende la inscripción del dominio de fincas registrales, ordenada en mandamiento dictado en procedimiento ordinario. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11859**

Resolución de 16 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Mula, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto y mandamiento dimanantes de un auto de ejecución hipotecaria. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12224**

Resolución de 17 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Málaga número 10, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución directa de hipoteca y consiguientemente la práctica de las cancelaciones ordenadas en el correspondiente mandamiento. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12225**

Resolución de 17 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Bilbao número 3, por la que se resuelve no practicar la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución directa de hipoteca. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12226**

Resolución de 18 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Santiago de Compostela número 1, por la que se acuerda no practicar operación registral alguna en

relación con un escrito por el que se solicita la cancelación de anotaciones preventivas de embargo. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12229**

Resolución de 18 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Eivissa número 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12228**

Resolución de 28 de octubre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Navahermosa, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ratificación y protocolización de operaciones particionales y acta de notoriedad en relación a una finca rústica inmatriculada. («BOE» de 22 de noviembre de 2013) **2013/12286**

Resolución de 28 de octubre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Elda número 1 a la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 22 de noviembre de 2013) **2013/12284**

Resolución de 29 de octubre de 2013, 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 20 a inscribir una escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario. («BOE» de 22 de noviembre de 2013) **2013/12287**

Resolución de 30 de octubre de 2013, 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 Almuñécar, por la que se suspende la expedición de una certificación de dominio y cargas ordenada en procedimiento de ejecución hipotecaria. («BOE» de 22 de noviembre de 2013) **2013/12288**

Resolución de 31 de octubre de 2013, 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 constitución de hipoteca. («BOE» de 22 de noviembre de 2013) **2013/12289**

Resolución de 4 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid número 5 a practicar inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12955**

Resolución de 5 de noviembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa de una finca registral

y una participación indivisa del resto de otra finca matriz. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12958**

Resolución de 5 de noviembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pego, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra antigua. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12957**

Resolución de 6 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Felanitx número 1, por la que se suspende la cancelación de determinados asientos. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12960**

Resolución de 7 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación positiva emitida por el registrador de la propiedad de Almendralejo, por la que se cancela la inscripción de dominio que sobre una finca ostentaba dicha sociedad en virtud de mandamiento judicial. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12961**

Resolución de 8 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Málaga número 10, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12964**

Resolución de 11 de noviembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 25, por la que se suspende la inscripción de una hipoteca de máximo. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13120**

Resolución de 11 de noviembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de despacho de una escritura de herencia extendida por el registrador de la propiedad de Madrid número 44. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13122**

Resolución de 12 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Astorga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación, aceptación y adjudicación de herencia. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13124**

Resolución de 13 de noviembre de 2013, de la 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 Luarca, por la que

se suspende la inscripción de un cambio de uso de local a vivienda. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13126**

Resolución de 14 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de extinción de condominio y cancelación de condición resolutoria en relación a una finca registral y una participación indivisa del resto de otra finca matriz. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) . . **2013/13127**

Resolución de 15 de noviembre de 2013, 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 Valls, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13129**

Resolución de 16 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Arganda del Rey número 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13130**

Resolución de 18 de noviembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Torredembarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13297**

Resolución de 18 de noviembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sarria, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca ordenada por el Juzgado de lo Mercantil de Lugo en el proceso concursal de una sociedad. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13296**

Resolución de 19 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Cebberos, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación, segregación, adjudicación de bienes de herencia y entrega de legados. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13299**

Resolución de 20 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Aldaia a la práctica del asiento de presentación

de un documento por el que solicita que se suspenda determinada inscripción. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13301**

Resolución de 21 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Murcia número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13303**

Resolución de 22 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Alicante número 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación en pago de deudas. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13305**

Resolución de 25 de noviembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona a inscribir un auto dictado en expediente de reanudación de tracto sucesivo interrumpido y de exceso de cabida. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13372**

Resolución de 25 de noviembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la registradora de la propiedad de Benidorm número 2, por las que se suspende parcialmente la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento contencioso-administrativo. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13373**

Resolución de 26 de noviembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de La Palma del Condado a inscribir una escritura de cesión de créditos en pago parcial de deuda. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13374**

Resolución de 26 de noviembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Torrejón de Ardoz número 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13375**

Resolución de 27 de noviembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Castro Urdiales, por la que se suspende la inscripción de una escritura aclaratoria en la que se solicita la corrección de dos fincas registrales. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13376**

Resolución de 28 de noviembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califica-

ción extendida por el registrador de la propiedad de El Puerto de Santa María número 2, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) . . . **2013/13377**

Resolución de 28 de noviembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad accidental de Álora, por la que se suspende la cancelación de una nota marginal urbanística solicitada mediante instancia privada. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13378**

Resolución de 29 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de El Puerto de Santa María número 2, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13379**

Resolución de 30 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcañiz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13381**

Resolución de 2 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ocaña, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) **2013/13562**

Resolución de 2 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa número 4 a inscribir una escritura de segregación, compraventa y agregación de fincas urbanas. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) **2013/13561**

Resolución de 3 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra diversas notas de calificación extendidas por el registrador de la propiedad accidental de Corralejo, por las que se deniegan sucesivamente la interposición de un recurso de reposición y la práctica de asientos de presentación en relación con múltiple documentos presentados. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) **2013/13563**

Resolución de 3 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Guadix, por la que se deniega la cancelación de cargas ordenada en un mandamiento judicial. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) **2013/13565**

Resolución de 4 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la

registradora de la propiedad interina de Medina Sidonia a inscribir un auto dictado en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) **2013/13566**

Resolución de 4 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad accidental de Corralejo, por la que se deniega la inscripción de la referencia catastral respecto determinada finca registral sita en La Oliva. («BOE» de 24 de diciembre de 2013). . . . **2013/13567**

Resolución de 5 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Alcorcón número 1, por la que se deniega la anotación de un mandamiento de embargo. («BOE» de 25 de enero de 2014). **2014/00773**

Resolución de 7 de diciembre de 2013, 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 Rota, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. («BOE» de 23 de enero de 2014) **2014/00664**

Resolución de 9 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada número 1, por la que se suspende la inscripción de novación de préstamo hipotecario. («BOE» de 25 de enero de 2014) **2014/00774**

Resolución de 11 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Zaragoza número 8, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales. («BOE» de 25 de enero de 2014) . . . **2014/00776**

Resolución de 12 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de San Sebastián de la Gomera, por la que se deniega la inmatriculación de una finca. («BOE» de 25 de enero de 2014) **2014/00777**

Resolución de 13 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación y despacho extendida por la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, en relación con el testimonio de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Alicante (sede en Elche), en el procedimiento de

concurso ordinario, por la que se aprueba el convenio entre una sociedad y sus acreedores. («BOE» de 25 de enero de 2014) **2014/00778**

Resolución de 16 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de obra nueva y división horizontal. («BOE» de 31 de enero de 2014). **2014/00997**

Resolución de 16 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/00998**

Resolución de 17 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inmatriculación de fincas rústicas. («BOE» de 3 de febrero de 2014) **2014/01113**

Resolución de 17 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. («BOE» de 3 de febrero de 2014) **2014/01114**

Resolución de 18 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Amposta número 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del decreto de adjudicación y del mandamiento de cancelación de cargas recaído en un procedimiento de ejecución directa contra bienes hipotecados. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/01000**

Resolución de 18 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Torreveja número 2 a inscribir una prohibición de disponer. («BOE» de 3 de febrero de 2014) **2014/01115**

Resolución de 19 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Badajoz número 3, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto de liquidación de sociedad de gananciales. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/01001**

Resolución de 19 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califica-

ción extendida por la registradora de la propiedad de Valladolid número 5, por la que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/01002**

Resolución de 20 de diciembre de 2013 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de agrupación y segregación de fincas. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/01005**

Resolución de 20 de diciembre de 2013 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de San Sebastián de la Gomera, por la que se deniega la inmatriculación de una finca. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/01004**

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

Resolución de 21 de enero de 2013 (2.ª)

En los recursos interpuestos por..... contra la negativa del registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2, don Antonio Carapeto Martínez, a inscribir una resolución del Ayuntamiento de Pilas por la que se declara la caducidad del expediente de restauración de legalidad urbanística, una escritura de compraventa y otra escritura de extinción de comunidad.

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

Si se tiene en cuenta que las calificaciones impugnadas y señaladas con los números 31/2012, 32/2012 y 33/2012, de 2 de mayo de 2012, fueron notificadas al interesado el día 10 de mayo de 2012, y las calificaciones señaladas con los números 73/2012 y 74/2012, de 21 de agosto de 2012, fueron notificadas al interesado el mismo día 21 de agosto, mediante telefax (habiendo prestado su consentimiento a esta forma de notificación el interesado, como resulta acreditado en este expediente), y que los recursos se interpusieron el 2 de noviembre de 2012, mediante sendos escritos que entraron en el Registro el día 5 de noviembre, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

El registrador solicita en su informe que, no obstante el carácter extemporáneo de los recursos interpuestos, se decida sobre el fondo de los mismos en aras del interés general y para su esclarecimiento.

Según la doctrina de esta Dirección General (*cfr.*, por todas, la Resolución de 15 de abril de 2005), tal planteamiento es erróneo. La interposición del recurso contra la calificación determina la prórroga o suspensión –según se acuda a la terminología del artículo 327 o al 66 de la Ley Hipotecaria– de la vigencia del asiento de presentación a partir del momento en que se presente en el Registro el escrito por medio del que se lleve a cabo. Prorrogada o suspendida esa vigencia mantiene el título la prioridad que lograra con su presentación ante cualquier otro que llegue al Registro después y esté relacionado con el mismo bien o sujeto, cuya vigencia quedará, igualmente, en suspenso (*cfr.* art. 111 del Reglamento Hipotecario), pero en todo caso subordinada en sus efectos a lo que en el recurso se resuelva.

Admitir un recurso extemporáneo supone seguir manteniendo a favor del título cuya calificación es objeto del mismo el privilegio de la prioridad en detrimento de otro llamado a lograrla una vez hubiera caducado el asiento de presentación de aquél.

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 la inadmisión de los recursos 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, 21 de enero de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 4 de febrero de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Lorca número 1, don José Manuel Enríquez Bustos, por la que se suspende la inscripción del testimonio de una sentencia.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el plazo para la interposición del recurso contra la calificación del registrador es de un mes computado desde la fecha de su notificación.

En el presente expediente, la notificación de la calificación negativa al presentante del documento fue practicada el 10 de agosto de 2012, según manifiesta el registrador en su informe, y justifica mediante fotocopia de los reportes del envío del telefax de la calificación desfavorable. Por su parte, el escrito del recurso fue presentado en la Subdelegación del Gobierno en Gra-

nada el 10 de noviembre de 2012 (con entrada en el Registro de la Propiedad de Lorca número 1, el 15 de noviembre de 2012), es decir, habiendo transcurrido en exceso el plazo de un mes que establece el citado artículo 326 de la Ley Hipotecaria. Por tanto, debe entenderse que el recurso es extemporáneo y, en consecuencia, procede declarar su inadmisión.

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 febrero de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 15 de febrero de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por don contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Lepe, don Salvador Guerrero Toledo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa con subrogación de hipoteca.

El artículo 325, párrafo primero, letra a), de la Ley Hipotecaria, establece que están legitimados para interponer recurso contra la calificación negativa del registrador, además de la persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, y quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, «quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto». Añade el mismo precepto que el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran.

Por su parte, el artículo 327, párrafo primero, de la misma Ley Hipotecaria, establece que el recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el Registro que calificó para dicho Centro Directivo, «debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada».

En el presente expediente, el escrito de recurso se presentó sin acompañar el título calificado (ni en original ni por testimonio), y sin acreditar el poder del que deriva la representación del recurrente que se invoca en el citado escrito de recurso. Por ello, este Centro Directivo, mediante diligencia para mejor proveer acordada de conformidad con el artículo 124 del Reglamento

Hipotecario de fecha 22 de enero de 2013, y recibida por el destinatario el 23 de enero de 2013, acordó requerir al firmante del recurso a fin de subsanar la falta de acreditación de la representación y acompañar el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, en cumplimiento de las disposiciones legales antes citadas, concediendo a tal efecto un plazo de diez días (*cf.* art. 71 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Habiendo transcurrido el citado plazo sin que los defectos indicados hayan sido subsanados en la forma expresada debe entenderse que el recurso no se ha interpuesto en la forma determinada por la Ley y, en consecuencia, procede declarar su inadmisión.

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

Resolución de 23 de febrero de 2013

En el recurso interpuesto por don contra la negativa del registrador de la Propiedad de Tudela número 1, don Jesús Alberto Goenechea Alcalá Zamora, a la anotación del testimonio de un mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Tudela.

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

Si se tiene en cuenta que la nota de calificación negativa fue notificada al recurrente el día 1 de octubre 2012, como expresamente se reconoce en el escrito de interposición del recurso, y que dicho escrito de recurso es de 15 de diciembre 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.

En el presente caso, la solicitud de calificación sustitutoria instada y tramitada por el Registro de la Propiedad de Pamplona número 8 no ha afectado al plazo anteriormente referido porque, habiendo sido notificada la calificación negativa –como ya se ha señalado– el día 1 de octubre de 2012, se instó la

intervención de registro sustituto ante el Colegio de Registradores el día 22 de octubre de 2012, sobrepasados, por tanto, los 15 días hábiles previstos por el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que vencían el día 18 de octubre. Esta solicitud intempestiva de calificación sustitutoria, que ya fue advertida por el registrador sustituto en la nota de confirmación de la calificación negativa inicial, no puede tener virtualidad para interrumpir el plazo inicial legalmente previsto, de conformidad con lo previsto por el artículo 1946.1 del Código Civil.

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

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

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

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

Madrid, 23 de febrero de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 13 de abril de 2013

En el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Asa Desarrollo, S.L.» contra la negativa del registrador de la Propiedad de Almería número 5, don Segundo Miguel Pascual Soler, a la inscripción de un mandamiento de ampliación 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 el mandamiento presentado junto con la calificación negativa fueron retirados por la presentante,....., el día 18 de diciembre de 2012, según resulta de nota al margen del Asiento 1704 del Libro Diario 86 firmada por la propia presentante; que el escrito de recurso fue presentado en el Registro de San Javier, el día 19 de enero de 2013; y que la jurisprudencia del Tribunal Supremo (*cf.*: Sentencia de 9 de mayo de 2008) señala que «es reiteradísima la doctrina de esta Sala sobre los plazos señalados por meses que se computan de fecha a fecha, iniciándose el cómputo del plazo al día siguiente de la notificación o publicación del acto, pero siendo la del vencimiento la del día correlativo mensual al de la notificación y ello en adecuada interpretación del artículo 48.2 de la Ley 30/92», 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 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, 13 de abril de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 26 de abril de 2013 (2.^a)

En el recurso interpuesto por don contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Luarca, doña Carmen Sáenz de Santamaría García-Avello, a la prórroga de determinadas anotaciones preventivas.

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 5 de diciembre de 2012, como resulta del acuse de recibo correspondiente, y el escrito de interposición del recurso se presentó en la oficina de Correos el 25 de febrero de 2013, 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 aquéllas.

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

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

Madrid, 26 de abril de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 27 de abril de 2013

En el recurso interpuesto por doña contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Sarria, doña María Cristina González Pereda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Sarria, don Juan J. López Yáñez, de fecha 26 de septiembre de 2012, con el número 2.628 de orden de su protocolo de ese año,..... en su propio nombre y derecho, y doña en nombre y representación de la incapaz doña, lo que se acredita mediante testimonio de sentencia de incapacitación del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Sarria, otorgaron operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia de la finada

De la escritura referida, resulta que las comparecientes, en la representación que ostentan, cada una de ellas, aceptan pura y simplemente la herencia de la finada, de forma que a doña se le adjudica la única finca inmueble del inventario, adjudicándose a la incapaz, doña, los depósitos en metálico que obran en el citado inventario por el mismo valor que se ha dado a la finca adjudicada a la otra heredera, no existiendo por lo tanto diferencias de adjudicación y dándose por pagadas ambas en sus derechos.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Sarria el día 12 de diciembre de 2012, y fue objeto de calificación negativa, de 21 de diciembre de 2012, que a continuación se transcribe: «Vista la escritura otorgada en Sarria, ante D/D.^a Juan José López Yáñez el día 26/09/2011, número 2628/2011 de protocolo, que ha sido presentada el día 12/12/2012, con el número del asiento 715 del Diario 44, acreditando el pago del impuesto el día 27 de septiembre de 2011, la registradora que suscribe ha resuelto suspender la práctica de la inscripción solicitada-, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho, reiterándome en la calificación hecha a esta misma escritura el día 12 de abril de 2012 (asiento 1745 Diario 43) por no haber sido subsanados ninguno de los defectos advertidos). Hechos: 1. No se ha acreditado la aprobación judicial. Se presenta escritura de aceptación y adjudicación de herencia en la que la causante....., instituyó en testamento otorgado el 14 de abril de 2003 como heredera, a falta de descendientes y ascendientes y siendo soltera, a sus dos sobrinas carnales y fue incapacitada por sentencia judicial y es representada por su madre al haberse rehabilitado la patria potestad. El inventario de la herencia describe una finca urbana sobre la que existe un edificio de planta baja destinado a vivienda finca registral número 6.164 (valorado en 75.000 euros) y un dinero depositado de 75.000 euros. Se adjudica a la sobrina capaz el solar y a la incapaz el dinero. Según consta en el libro diario 43 de este Registro, el 26 de septiembre de 2011 bajo los asientos 1043 y 1044 esta escritura fue presentada junto con escritura de declaración de exceso de cabida, número 2629/2011 otorgada ante el mismo Notario, de latinea registral número 16.164 que es adjudicada a la capaz por lo que lleva un exceso sobre la incapaz que no se ha reflejado ni en la escritura ni en el certificado del técnico. Ahora se presenta de nuevo

una de ellas, la adjudicación de herencia (2628/2011), pero no la escritura del exceso de cabida (2629/2011). La registradora que suscribe, considera necesario aprobación judicial, ya que la partición no se ha hecho por mitades indivisas sino que se ha disuelto la comunidad adjudicando la propiedad exclusiva a cada partícipe, (metálico a la incapaz y un bien inmueble a la capaz, sin tener en cuenta el exceso de cabida que el mismo día se declara sobre el inmueble adjudicado a la capaz). 2. La valoración del Ingeniero Técnico Agrícola no se corresponde con la descripción de la finca en la escritura, ya que es mayor la superficie valorada y distinto el carácter que la que consta según Registro. 3. La firma del ingeniero técnico Agrícola no ha sido legitimada por el Notario autorizante. Fundamentos de Derecho: 1. Artículo 18 ley hipotecaria. Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro artículo 272 Código Civil No necesitarán autorización judicial la partición de herencia ni la división de cosa común realizadas por el tutor, pero una vez practicadas requerirá aprobación judicial. El artículo 272 constituye una excepción al artículo 271: en cuanto exonera de la autorización judicial la partición, si bien exige; a posteriori; la aprobación judicial. El artículo 272 debe de interpretarse a la luz del artículo 271, en atención a los actos de enajenación de bienes inmuebles y otros, para los que el tutor necesita autorización judicial, que la aprobación judicial de la partición, esta referida a aquellas masas sucesorias en las que se encuentran los bienes y actos descritos en el artículo 271-2, por lo que, la partición que no atribuya a cada uno de los herederos la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados (art. 1068 CC, ya comentado), queda eximida de la aprobación judicial. A sensu contrario la partición en la que se atribuye a cada uno la propiedad exclusiva requiere aprobación judicial. El artículo 272 prevalece sobre el artículo 1060 del Código Civil, por ser la regla especial que regula la incapacidad así como los actos en que el tutor precisa aprobación judicial. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de abril de 2001. Partición de herencia –aprobada judicialmente– en la que, en nombre de una incapaz, interviene su tutor, hermano suyo, también interesado en la herencia. Constituido el caudal relicto por una finca y dos saldos bancarios, se adjudica a la incapaz dicha finca (indivisible) y metálico, abonándose con éste su parte a los demás interesados. Resuelve el Centro Directivo que pues, si bien no es necesaria el nombramiento de defensor judicial en la medida en que queden debidamente salvaguardados los intereses de menores e incapacitados. No es preciso el nombramiento de defensor judicial pero si aprobación judicial, como en el presente caso exige la registradora que suscribe. 2. Artículo 45 y ss Real Decreto 1093/1997 descripción de la obra coincidente con la reflejada en el documento y en el Registro. Artículo 1061 Código Civil. En la partición de la herencia se ha de guardar la posible igualdad, haciendo lotes o adjudicando a cada uno de los coherederos cosas de la misma naturaleza, calidad o especie. 3. Artículo 49 Real Decreto 1093/1997, la necesidad de que la firma del certificado esté legitimada notarialmente es reiterada en Resoluciones DGRN 20 de julio de 2007, 23 de octubre de 2000. Y Resolución 30 de abril de 2011 declara la Dirección General que el visado colegial no sustituye a la legitimación notarial de firma. La presente calificación determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria. No se toma anotación preventiva por no haberlo solicitado expresamente el presentante (art. 65 LH). Contra la presente (...) Sarria, veitniuno de diciembre del año dos mil doce. La registradora (firma ilegible y sello del Registro) Fdo. María Cristina González Pereda».

III

El día 7 de febrero de 2013,....., interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «...3. El día ocho de enero de dos mil trece, me fue notificada, por correo certificado, la calificación negativa de la escritura citada, fechada por la Señora Registradora de la Propiedad el día veintiuno de diciembre de dos mil doce. (que incorporo a este recurso). 4. El recurrente, como presentante del documento está legitimado conforme a derecho para recurrir la mencionada calificación registral. Lo que en tiempo y forma realizo. II 1. La Señora Registradora aplica a la protección tutelar de un incapaz de vecindad civil gallega, el artículo 272 del Código Civil. La ley 2/2006 del Parlamento de Galicia, contiene un régimen especial de la tutela para las personas con vecindad civil gallega. Siendo este el supuesto, no puede sostenerse la aplicación a una incapaz de vecindad civil gallega de una norma que le es ajena. Y ello tiene especial relevancia porque si en derecho civil común el artículo 272 pide aprobación judicial, en cambio el artículo 294 de la ley 2/2006. Dice que cuando el testador no tuviera hecha la partición, los partícipes mayores de edad, los emancipados o los legalmente representados podrán partir la herencia del modo que tengan por conveniente. Y no hay precepto alguno en la ley gallega, que es la única aplicable, que exija la autorización o aprobación judicial de las operaciones participacionales. Bien al contrario, el Artículo 271 de la misma Ley. “Si concurrieran a la sucesión menores o incapacitados legalmente representados no será necesaria la intervención ni la aprobación judicial a efectos de aceptar o partir la herencia” No se procede a entrar en los puntos 2 y 3 de la nota de calificación, por no ser objeto de calificación registral el título invocado por la registradora, cuya actividad se ha de limitar a los documentos presentados y a los libros de inscripción del Registro... (sic)».

IV

Mediante escrito con fecha de 18 de febrero de 2013, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del informe de la registradora, resulta y se acredita por los documentos unidos, que el presentante de la escritura y del recurso -.....- lo que hizo en representación de doña, recibió la calificación el día 4 de enero de 2013 y no el día 8 como menciona en su escrito de recurso. La fecha consta en la certificación de la oficina de Correos de Sarria y en el resguardo de imposición, que se acompañan al informe. Posteriormente se recoge la escritura el día 8, ya conocedor de la nota de calificación. Como quiera, que el plazo de interposición de recurso es el de un mes a contar desde la notificación de la calificación negativa, esto es el día 4 de febrero, y la fecha de la presentación del recurso fue el día 7, está fuera del plazo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 19 bis y 326 de la Ley Hipotecaria.

1. La primera cuestión del expediente es la de la admisibilidad del recurso. El comienzo del plazo está claramente señalado por la Ley en la fecha de la notificación de la calificación, esto es el día 4 de enero, como se acredita con la certificación y resguardo correspondiente de la oficina de Correos de la plaza.

Por lo tanto el plazo de vencimiento para la presentación del recurso es el día 4 de febrero. El recurso ha tenido su entrada en el Registro el día 7 de febrero. Ha sido presentado una vez vencido el plazo señalado por el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, por lo que procede su inadmisión por extemporáneo.

2. Así pues, tan solo una nueva presentación que ocasione la correspondiente nota de calificación podrá servir, si procede en su caso, para la presentación de un nuevo recurso.

Esta Dirección General ha acordado no admitir del recurso interpuesto por extemporáneo.

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

Madrid, 27 de abril de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 13 de mayo de 2013 (3.ª)

En el recurso interpuesto por don contra la Resolución de la registradora de la Propiedad de Mogán, Concepción Esther Ramírez Déniz, por la que en relación con el recurso interpuesto por la entidad «Curgot Construcciones, S.L.» contra una nota de calificación de esa misma registradora, se comunica la necesidad de acreditar la legalidad, existencia y subsistencia del nombramiento de..... como administradora única de la sociedad «Curgot Construcciones, S.L.», a los efectos de ostentar la legitimación requerida para la interposición del recurso interpuesto por esa entidad.

HECHOS

I

Mediante escrito presentado por..... en representación de «Curgot Construcciones, S.L.», el día 19 de febrero de 2013, con recepción por correo certificado el 26 de febrero, se interpuso recurso contra una nota de calificación de la registradora de Mogán (Islas Canarias). Entre otras circunstancias de aquel expediente, a los efectos de este recurso, nos interesa que como incidente, se opuso por la registradora, la objeción de la falta de acreditación de la legitimación para interponer el recurso por la parte recurrente, en los términos siguientes: con fecha 26 de febrero de 2013, se resuelve por la registradora que la representación que

expresa en el escrito de recurso....., que ostenta de la entidad «Curgot Construcciones, S.L.», no resulta de la documentación presentada, por lo que se le comunica el día 28 de febrero, que de conformidad con los artículos 32 y 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, se le concede el plazo de diez días para acreditar, de conformidad con el artículo 325 a) de la Ley Hipotecaria, la legitimación requerida para interponer este recurso.

Se ha presentado en el Registro a los efectos de la interposición del recurso, escritura de protocolización de acuerdos sociales relativos a ampliación del objeto social y de cambio de domicilio social, ante la notaria de Torrevieja (Alicante), doña Tatiana Martín Ruiz, de fecha 9 de junio de 2006, con número 2.303 de orden de su protocolo de ese año, en la que consta que esa notaria tuvo a la vista fotocopia de formalización de acuerdos sociales ante el notario de las Palmas de Gran Canaria, don Juan Alfonso Cabello Cascajo, de 28 de junio de 1996, bajo número 4.358 de su protocolo de ese año. No se ha presentado copia de la misma a inscripción en el Registro Mercantil, por lo que no se ha inscrito ninguna de las que trae causa, haciéndose en todas advertencias por parte de los notarios autorizantes.

También se ha presentado escritura ante el notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Juan Alfonso Cabello Cascajo, de 26 de junio de 1996, con número 4.293 de su protocolo, por la que el anterior administrador de la entidad recurrente, renuncia a su cargo.

Igualmente se presentan los títulos de adquisición de las participaciones de la sociedad «Curgot Construcciones, S.L.» a favor de..... y..... por los que resultan propietarios de la compañía.

II

La registradora, con fecha 28 de febrero de 2013, comunicó en los términos de los artículos 32 y 71 de la Ley 30/92, el plazo de diez días para acreditar la legitimación requerida de conformidad con el artículo 325 a) de la Ley Hipotecaria en los términos siguientes: «En relación al recurso gubernativo interpuesto por la entidad “Curgot Construcciones, S.L.” y recibida en este Registro por correo certificado el día 26 de febrero de 2013, contra la calificación negativa por mí emitida, relativa al asiento 154 del Libro Diario 20, le comunico que es necesario acreditar la legalidad, existencia y subsistencia del nombramiento de..... como administradora única de “Curgot Construcciones, S. L”, a los efectos de ostentar la legitimación requerida, para la interposición de este recurso prevista en el artículo 325a) de la Ley Hipotecaria. A estos efectos y de conformidad con el artículo 325 de la Ley Hipotecaria y 32 y 71 de la 30/92 de 26 de noviembre se le requiere para que dentro de un plazo de diez días subsane la falta. Esta legitimación no resulta de los documentos aportados ni tampoco de la consulta al Registro Mercantil, por los siguientes motivos y fundamentos de Derecho: Con relación a los documentos aportados señalar que en la escritura que se pretende inscribir, otorgada en Madrid, ante el notario don José María Piñar Gutiérrez el día 16 de enero de 2013, protocolo 133, el citado notario hace referencia a la escritura por la que..... es nombrada administradora única de la sociedad (escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día 28 de junio de 1996, ante el notario don Juan Alfonso Cabello Cascajo, protocolo 435). Sin embargo el notario manifiesta que el documento presentado por..... no es fehaciente, lo que el notario le advierte, indicándole la necesidad de presentar copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil, añadiendo que enterada la representante de dicha advertencia insiste en que se autorice así la escritura. Por ello el notario no teniendo documento fehaciente a la vista que acredite dicha representación no emite juicio de suficiencia de las facultades representativas alegadas por..... En cuanto a los demás documentos aportados a tales efectos indicar lo siguiente: Son fotocopias y es más una de esas fotocopias es la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la citada entidad y en donde..... interviene como administradora única. Para acreditar su cargo exhibe a

la notaria autorizante, fotocopia de la escritura de su nombramiento lo que la notaria le advierte y le indica la necesidad de presentar copia autorizada de la misma debidamente inscrita en el Registro Mercantil, por separado, no obstante lo cual insiste en otorgamiento por razones de urgencia. Y por último, consultado el Registro Mercantil consta como administrador único de la entidad..... En relación a este señor se aporta fotocopia de su renuncia. Fundamentos de derecho. 1.- Conforme a los Artículos 9, 18, 19 Bis y 21 y concordantes de la, Ley Hipotecaria y su Reglamento, y dentro del ámbito de la seguridad jurídica extra-judicial (artículo 9 de la Constitución Española). Artículos 3 de la Ley Hipotecaria, 1216, 1217, 1218, 1219 del Código Civil, 143, 164, 165, 166 del Reglamento Notarial, 57 a 62 Ley de Sucesiones de Responsabilidad Limitada, actualmente los artículos 212 a 235 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, artículos 20 a 22 del Código de Comercio en lo relativo al Registro Mercantil y los artículos 4, 7, 94, 95 y 192 del Reglamento del Registro Mercantil, artículo 98 Ley 24/01 de 27 de diciembre reformada por la Ley 24/2005 Mogán, a 28 de febrero de 2013. La registradora. Firma ilegible».

III

El día 7 de marzo de 2013 –aun cuando figura fechado el 19 de febrero-..... interpuso recurso contra la resolución, en el que en síntesis alega lo siguiente: 1º Si bien es cierto que el poder de la representante de «Curgot Construcciones» no está inscrito por cuanto que debía la sociedad actualizar los balances contables, defecto legal subsanable como bien reseña la Resolución de 28 de febrero de 2013. Aun constando el anterior administrador en el Registro Mercantil, ni ha ejercido ni ejerció ninguna actividad dentro de la sociedad, por cuanto que vendió sus participaciones sociales y renunció al cargo al poco de constituirse la sociedad, por lo que se ha preocupado la registradora, este señor vendió las participaciones sociales a favor del que suscribe, además, de que renunció al cargo a favor de....., cuyos documentos fotocopiados acompañamos al recurso contra el proveído de fecha 19 de febrero de 2013 que bien pudieron ser cotejados por la registradora por cuanto que el recurrente llevaba encima los originales de estos documentos. 2º el recurrente es parte legítima interesada por ser copartípe de la sociedad, hecho que se acreditó con el acompañamiento de las escrituras con el escrito de interposición del recurso mencionado, claro y conciso en cuanto que la entidad «Curgot Construcciones, S.L.» adquirió una finca de más de 3 hectáreas en el Polígono 14 de Montaña Alta de Tauro, segregada de la finca 1885 del Registro de Mogán.... 4º Que el Código Civil es muy claro y conciso, basta con justo título y la posesión de buena fe, y en el contrato, el transmitente transmite a la entidad «Curgot Construcciones S.L.» no sólo la propiedad sino, también, pone a disposición de esta entidad mercantil la posesión. Y por un lado, el derecho de la entidad mercantil susodicha conforme al artículo 1 de la citada Ley Hipotecaria es totalmente registrable, por cuanto que se ha adquirido la propiedad y posesión pacífica habida cuenta de que el transmitente en ningún momento ejerció cual causa que lleve a la nulidad del contrato (artículo 1301 del citado Código que establece el plazo de 4 años para solicitar las causas de nulidad previstas 1.261, concordantes y siguientes del citado cuerpo legal)...(sic).

IV

Mediante escrito con fecha de 12 de marzo de 2013, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 20 del mismo mes).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 325.a) de la Ley Hipotecaria y 32 y 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Debe decidirse en este expediente si es suficiente la acreditación de legitimación para interponer un recurso en los términos del artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, en la que concurren las circunstancias siguientes: Se presentan los títulos por los que se determina la condición de la recurrente como administradora, pero no resultan inscritos por cuanto la sociedad debería actualizar los balances contables y depositarlos en el Registro Mercantil; se presentan además los títulos de donde resulta la propiedad de las participaciones de la sociedad por parte de los recurrentes. La registradora considera que no está suficientemente acreditada la legitimación para interponer el recurso. El recurrente entiende que no sólo está suficientemente acreditado sino que además, como copartícipe de la sociedad interesada está legitimado para interponer el recurso.

Así pues, la cuestión es, si la documentación presentada en el recurso deja constancia fidedigna de la representación por cualquier medio válido, y la respuesta debe ser afirmativa en este caso.

La resolución del recurso se ha producido en expediente separado, por lo que esta resolución no tiene otra trascendencia que la de ratificar la acreditación de la legitimación para entablarlo, que ya ha sido antes estimada.

Esta Dirección General ha acordado admitir la acreditación de la legitimación para la interposición del recurso resuelto en otro expediente.

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

Madrid, 13 de mayo de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 20 de mayo de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., en nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, Delegación Provincial de Valencia, contra la calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Altea, don Vicente Domínguez Calatayud, por la que se deniega la

inscripción de una anotación de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, por estar el deudor embargado declarado en concurso.

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 negativa fue comunicada mediante correo certificado con acuse de recibo el día 14 de enero de 2013, según consta en el expediente; que el escrito de recurso fue presentado en oficina de Correos el 1 de marzo de 2013; y que la jurisprudencia del Tribunal Supremo (*cf.*: Sentencia de 9 de mayo de 2008) señala que «Es reiteradísima la doctrina de esta Sala sobre los plazos señalados por meses que se computan de fecha a fecha, iniciándose el cómputo del plazo al día siguiente de la notificación o publicación del acto, pero siendo la del vencimiento la del día correlativo mensual al de la notificación y ello en adecuada interpretación del artículo 48.2 de la Ley 30/92», 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 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, 20 de mayo de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 25 de mayo de 2013

En el recurso interpuesto por....., procuradora, en representación de..... contra la calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Mojácar, don Eduardo Entrala Bueno, por la que se deniega la inscripción de una sentencia firme que declara el dominio de una finca.

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 el mandamiento presentado junto con la calificación negativa fueron retirados por la presentante el día 21 de diciembre de 2012; que el título calificado negativamente fue presentado para su calificación sustitutoria en el Registro de Cuevas de Almanzora el día 2 de febrero de 2013, habiendo transcurrido, por tanto, más de los quince días previstos para ello en los artículos 19 bis de la Ley Hipotecaria y 2 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, no siendo, en consecuencia, la solicitud de calificación sustitutoria causa de interrupción del plazo para la interposición del recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (*cf.* artículo 1946.1 del Código Civil); y que la jurisprudencia del Tribunal Supremo (*cf.* Sentencia de 9 de mayo de 2008) señala que «Es reiteradísima la doctrina de esta Sala sobre los plazos señalados por meses que se computan de fecha a fecha, iniciándose el cómputo del plazo al día siguiente de la notificación o publicación del acto, pero siendo la del vencimiento la del día correlativo mensual al de la notificación y ello en adecuada interpretación del artículo 48.2 de la Ley 30/92», 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 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, 25 de mayo de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 24 de junio de 2013 (3.ª)

En el recurso interpuesto por el notario de Sant Antony de Portmany, don Germán María León Pina, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Ibiza número 1, don Javier Misas Tomás, a inscribir una escritura de revocación de institución contractual de heredero con transmisión actual de bienes otorgada ante dicho notario el 8 de marzo de 2013, con número 258 de protocolo.

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

Si se tiene en cuenta que la escritura calificada fue presentada telemáticamente en el Registro de la Propiedad el mismo día de su autorización y la calificación, de 15 de abril de 2013, fue notificada al notario autorizante el mismo día, también telemáticamente, todo ello conforme al artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, como ha quedado acreditado en este expediente, y que el recurso se interpuso el día 21 de mayo de 2013, 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, entre otras), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

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

Resolución de 4 de julio de 2013 (4.ª)

En el recurso interpuesto por..... por el que solicita que se suspenda la inscripción de determinada finca por el registrador de la Propiedad de Béjar, don Francisco Javier Martínez Colmenarejo, y se rectifiquen determinados datos.

HECHOS

I

Conforme a los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario se inscribe determinada finca a nombre de..... y se publica el correspondiente edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Puerto de Béjar.

II

Mediante escrito que causó entrada en esta Dirección General el 11 de mayo de 2013 y en el Registro de la Propiedad de Béjar el 22 de mayo,..... interpuso lo que denomina recurso contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad de Béjar, don Francisco Javier Martínez Colmenarejo, antes indicada, por el que solicita que se suspenda la

inscripción realizada, por no coincidir los linderos con los que figuran en la descripción catastral descriptiva y gráfica y porque los datos no permiten apreciar la identidad entre la parcela catastral y la finca que se describe en el título, por lo que solicita que se rectifiquen los datos indicados.

III

El registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de 27 de mayo de 2013, en el que manifiesta que no se recurre calificación negativa alguna, sino que se solicita la suspensión de la inscripción practicada, por lo que sólo los tribunales pueden dirimir la cuestión planteada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 18, 19, 19 bis, 20, 38, 40, 66, 82, 205, 222.7, 253, 258, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 298 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 23 de marzo y 11 de diciembre de 2002, 24 de mayo, 10 de septiembre y 29 de diciembre de 2004, 2 y 7 de marzo y 19 de septiembre de 2005, 10 de julio de 2006, 2 y 18 de octubre de 2007, 19 de junio de 2010, 7 de marzo y 15 de octubre de 2011, 18 de enero, 16 de abril, 12 y 30 de julio y 19 de octubre de 2012 y 18 y 28 de enero, 8, 9, 11, 12, 13 y 19 de febrero y 20 y 21 de marzo de 2013.

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 legalmente establecido, contra una verdadera calificación por la que se deniegue o suspenda, total o parcialmente, el asiento solicitado.

En efecto, no pueden ser objeto del recurso los asientos ya practicados. Conforme al párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud.

Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (*cf.* por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010 y 23 de agosto de 2011), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho (*cf.* artículos 40, 217 y 219 de la Ley Hipotecaria).

No puede alterarse, por tanto, el contenido de los asientos sin dicho consentimiento o resolución judicial, o sin una acreditación fehaciente de lo

manifestado que desvirtúe el contenido del título que motivó la inscripción vigente, sin perjuicio del derecho de los interesados a ejercer las acciones judiciales que en su caso le correspondan, como expresamente se recoge en el artículo 298, último del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

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

Madrid, 4 de julio de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 28 de agosto de 2013 (4.ª)

En el recurso interpuesto por el letrado....., en representación de....., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Oliva, don Guillermo José Dromant Jarque, a practicar anotación preventiva de querrela ordenada mediante mandamiento expedido el 8 de febrero de 2013 por el magistrado juez del Juzgado de Instrucción número 30 de Madrid, don Francisco Javier Teijeiro Vidal, en «Diligencias Previas Proc. Abreviado 297/2013».

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de 14 de febrero de 2013, fue notificada al presentante el día 20 de febrero del mismo año mediante correo certificado con aviso de recibo (como resulta acreditado en este expediente), y que el recurso se interpuso el 17 de junio de 2013 mediante escrito que causó entrada en el Registro el día 20 de junio, 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, 28 de agosto de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 30 de agosto de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., procurador de los Tribunales y del Ayuntamiento de Marbella contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad accidental de Madrid número 1, don Ángel Valero Fernández-Reyes, por la que resuelve no practicar una anotación preventiva de embargo a favor del Estado-Tribunal de Cuentas.

HECHOS

I

Mediante sentencia de fecha 12 de abril de 2011, dictada en el procedimiento de reintegro por alcance número 21/04, se declaró la existencia de un alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento de Marbella declarando, asimismo, responsables contables directos y solidarios, entre otros, a....., a....., a..... y a..... Esta sentencia fue recurrida en apelación, tanto por los demandantes como por los demandados responsables contables directos. Hallándose el recurso concluso y pendiente de dictar resolución, el Ayuntamiento afectado solicitó la medida cautelar del embargo preventivo de fincas a nombre de diversas sociedades mercantiles en las que tenían acciones o participaciones los declarados responsables contables anteriormente mencionados. Y mediante auto de la Sala de Justicia Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas de 15 de febrero de 2013 se acordó estimar la solicitud del Ayuntamiento, a la que se adhirió el Ministerio Fiscal, y acordar la medida cautelar del embargo preventivo de –también entre otras– las fincas registrales 41.438, 41.436 y

41.408 del Registro de la Propiedad de Madrid número 1, inscritas a nombre de «Promotora Inmobiliaria Alcazaba, S. A.». En el referido auto se hace constar que se practica el embargo, a pesar de haberse alegado que la sociedad cuyos bienes se pretende embargar no ha sido demandada, ya que la adopción de esta medida cautelar se justifica en que la sociedad propietaria de las fincas es una sociedad cuyas acciones han sido heredadas por los hermanos..... según la documentación obrante en autos.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Madrid número 1 mandamiento de embargo de 14 de marzo de 2013 que comprende asimismo testimonio del auto anteriormente relacionado, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «El registrador de la propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por el Tribunal de Cuentas, el día catorce de marzo de dos mil trece, bajo el asiento número 1.044, del tomo 108 del libro diario y número de entrada 880/2013, que corresponde al documento judicial expedido en Madrid el 14 de marzo de 2013 por el Tribunal de Cuentas, sección de enjuiciamiento, Sala de Justicia, recurso de apelación número 1/12, ha resuelto no practicar el asiento solicitado en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho. Hechos. 1.– la finca que respecto a la que se solicita la anotación de embargo se encuentra inscrita a favor de la sociedad Promotora Inmobiliaria Alcazaba S. A., la cual no ha sido parte en el procedimiento de que dimana el mandamiento adjunto, sin que tampoco nos encontramos en uno de los supuestos exceptuados por la ley del cumplimiento del tracto sucesivo y de la legitimación registral ni se haya procedido formalmente al levantamiento del velo social. Fundamentos de derecho. 1.– la regla general y expresa en el derecho registral español, por aplicación del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución), es que no son anotables los embargos si las fincas embargadas no están inscritas a favor del o de los demandados (artículo 20 pf último y 38-3 Ley Hipotecaria). Esta regla sólo admite legalmente dos excepciones: a) La del artículo 20 párrafo último de la Ley Hipotecaria, según el cual “...” y b) La del nuevo apartado 6 en el artículo 170 de la Ley General Tributaria tras la reforma de la Ley 7/2012 según la cual: “...” Pero fuera de estos supuestos, cuyos requisitos deben cumplirse íntegramente, la anotación de embargo o prohibición de disponer sobre fincas cuya titularidad corresponda a persona física o jurídica que no hubiera sido parte en el procedimiento del que dimana el mandamiento correspondiente, debe ser rechazada. En cuanto a la doctrina del levantamiento del velo planteada en el mandamiento como fundamento de la anotación solicitada, su aplicación en sede registral plantea un conflicto entre seguridad jurídica y justicia, y si bien debe rechazarse el abuso de derecho y el ejercicio antisocial del mismo así como las actuaciones que supongan fraude de ley, lo que suele ocurrir en aquellas situaciones en que una persona física aparece como socio o administrador único de una sociedad mercantil que es la titular registral, con el fin de crear confusión acerca de la titularidad de bienes embargados, y tratar, vía tercería de dominio o de otra forma, de excluirlos de la traba; no lo es menos que la certeza que esas circunstancias concurren deben tener lugar dentro del procedimiento civil o penal correspondiente en el cual la sociedad titular registral debe ser parte por aplicación del principio de tutela judicial efectiva. Es por esto que la legislación vigente reduce a supuestos escasos y concretos aquellos casos en los que el titular registral no es necesario que sea parte en el procedimiento en que se le embargan sus fincas, sin que la AEAT, la TGSS ni ninguna otra autoridad administrativa o judicial –por pertenecer a otra jurisdicción– no competente para ello, pueda, fuera de los casos tasados, prescindir de la correspondiente demanda al titular registral o la previa declaración de nulidad del título

adquisitivo por parte de la jurisdicción competente. 2.– Pues bien, la jurisdicción contable limita su competencia a los supuestos que originan responsabilidad contable y se ejerce, en consecuencia, respecto de las cuentas que deben rendir quienes recaudan, intervienen, administran, custodian, manejan o utilizan bienes, caudales o efectos públicos, quedando excluidos de la misma las demás cuestiones jurídicas y personas no responsables directa o subsidiariamente. Y, si bien es cierto que la jurisdicción contable se extiende, a los solos efectos de su función, al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales o incidentales, de ello quedan exceptuadas las cuestiones de carácter penal, que constituyan elemento previo necesario para la declaración de la responsabilidad contable y estén relacionadas directamente con ella, así como aquellas cuestiones atribuidas a otros órdenes de la jurisdicción ordinaria que exijan la demanda de personas o entidades ajenas a esa jurisdicción. Es compatible, por tanto, respecto de unos mismos hechos, con el ejercicio de la potestad disciplinaria, con la actuación de la jurisdicción penal si los hechos son constitutivos de delito, o con la demanda de nulidad de títulos o alzamiento de bienes, correspondiendo la fijación de la responsabilidad civil a la jurisdicción contable en el ámbito de su competencia, debiendo el Juzgado o Tribunal que entienda de la causa abstenerse de conocer de la responsabilidad contable nacida de ellos, dando traslado al Tribunal de Cuentas de los antecedentes necesarios al efecto de que concrete el importe de los daños y perjuicios causados en los bienes o fondos públicos; pero conservando la competencia respecto del resto de materias. Por las razones expuestas, se encuentra admisible que la jurisdicción contable aplique el párrafo último del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, cuando exista un previo o simultáneo procedimiento penal contra la parte respecto de la que existen indicios racionales de ser el verdadero titular por razón de la misma materia, ya que la responsabilidad a garantizar la determinará la primera y existe congruencia entre la medida cautelar anotación de embargo con la fijación de la responsabilidad civil contable, todo ello en aras a lograr que la eficacia de la medida cautelar no quede frustrada por la tardanza del auxilio de la jurisdicción penal. Pero no puede admitirse la aplicación de esa excepción legal cuando no consta que exista, como ocurre en este caso, un procedimiento penal abierto contra los que se supone que son los verdaderos titulares de las fincas ni contra las sociedades titulares registrales en pieza separada de responsabilidad civil en sede de procedimiento de ejecución, y que ni siquiera se han concedido tampoco al Estado –AEAT–, al que en caso de embargo de las acciones del obligado tributario, sólo se le concede la posibilidad de tomar anotación de prohibición de disponer –no de embargo– sobre los bienes de que fuera titular registral la sociedad de cuyo capital formaban parte. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado Contra esta (...). Madrid, 2 de abril de 2013. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al Tribunal de Cuentas el día 11 de abril de 2013, es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por.... en representación del Ayuntamiento de Marbella en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2013 y que se recibió en el Registro de la Propiedad de Madrid número 1 el día 14 de junio de 2013, por el que alega resumidamente que de acuerdo con la reforma operada en virtud de la disposición final tercera de la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre del Código Penal, que adiciona un nuevo párrafo final al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y teniendo en cuenta: el régimen de supletoriedad establecido en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal

de Cuentas; y que por el auto de 17 de julio de 2012 se ha procedido al embargo, debe entenderse que materialmente se ha procedido al levantamiento del velo societario, dándose en consecuencia el supuesto especial y exclusivo previsto por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y que por tanto supone la abierta concurrencia de uno de los supuestos de hecho previstos en la legislación registral que habilitan la posibilidad de inscribir el embargo de las fincas registrales, por existir indicios de que las mismas pertenecen a la órbita patrimonial de los encausados.

IV

El registrador titular del Registro de la Propiedad de Madrid número 1, don Antonio Manuel Oliva Rodríguez, confirmó la nota de calificación recurrida y emitió el correspondiente informe elevando el expediente a esta Dirección General el día 25 de junio de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011; y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 20 de abril de 2011 y 30 de octubre de 2012.

1. Se debate en el presente expediente si puede tomarse anotación preventiva de la medida cautelar de embargo preventivo a favor del Estado, ordenada por el Tribunal de Cuentas, en procedimiento de reintegro por alcance, sobre fincas inscritas a favor de sociedades mercantiles distintas de la persona contra quien se sigue el procedimiento. En el propio auto en que se acuerda la adopción de la medida cautelar se señala que, si bien las sociedades mercantiles titulares registrales de las fincas embargadas no han sido demandadas en el procedimiento, según la documentación obrante en autos resulta que se trata de sociedades cuyas participaciones sociales han sido heredadas por las personas físicas que efectivamente sí han sido demandadas.

2. Lo primero que procede determinar es si el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma. 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.

3. En este expediente la nota de calificación del registrador, de fecha 2 de abril de 2013, fue notificada al Tribunal de Cuentas como órgano que libró el mandamiento de embargo, el cual recibió la notificación de la calificación el día 11 de abril de 2013, como resulta de diligencia de ordenación de la misma fecha expedida por la secretaria de la Sala de Justicia de la Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas.

El escrito de interposición del recurso se formula por el Ayuntamiento de Marbella, órgano distinto del que libra el mandamiento de embargo, pero en quien concurre la condición de persona legitimada, por tratarse de un procedimiento de reintegro por alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento, y por tanto de persona con interés en asegurar la práctica de la anotación, conforme al artículo 325 letra a) de la Ley Hipotecaria.

Ahora bien, dicho escrito de interposición del recurso se presenta en esta Dirección General de los Registros y del Notariado el 5 de junio de 2013, por lo que no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Debe recordarse al respecto que el plazo de un mes para la formulación del recurso se computa desde el siguiente a la notificación, de manera que el recurso interpuesto –por cualquiera de los cauces previstos en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y 38.4 de la Ley 30/1992– siempre debe formularse en dicho plazo, sin perjuicio de que además sólo si llega en dicho plazo al Registro pueda prorrogarse el asiento de presentación (*cf.* párrafos tercero y cuarto del artículo 327 Ley Hipotecaria).

4. Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada 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 que se refieren en los «Vistos»), 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, 30 de agosto de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 30 de agosto de 2013 (3.ª)

En el recurso interpuesto por....., procurador de los tribunales, en nombre y representación del Ayuntamiento de Marbella, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Chinchón, doña Cristina Rueda Sánchez, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo a favor del Estado-Tribunal de Cuentas.

HECHOS

I

Mediante sentencia de fecha 12 de abril de 2011, dictada en el procedimiento de reintegro por alcance número 21/04, se declaró la existencia de un alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento de Marbella declarando, asimismo, responsables contables directos y solidarios, entre otros, a....., a....., a..... y a..... Esta sentencia fue recurrida en apelación, tanto por los demandantes como por los demandados responsables contables directos. Hallándose el recurso concluso y pendiente de dictar resolución, el Ayuntamiento afectado solicitó la medida cautelar del embargo preventivo de unas fincas a nombre de –entre otras– diversas sociedades mercantiles en las que tenían acciones o participaciones los declarados responsables contables anteriormente mencionados. Y mediante auto de la Sala de Justicia Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas de 15 de febrero de 2013 se acordó estimar la solicitud del Ayuntamiento, a la que se adhirió el Ministerio Fiscal, y acordar la medida cautelar del embargo preventivo de –también entre otras– una finca del Registro de la Propiedad de Chinchón a nombre de «Miramco, S.L.». En el referido auto se hace constar como fundamento de Derecho que, a pesar de haberse alegado que la sociedad cuyo bien se pretende embargar no ha sido demandada, se traba el embargo ya que la adopción de esta medida cautelar se justifica en que se trata de una sociedad cuyas participaciones han sido heredadas por los hermanos..... según la documentación obrante en autos.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Chinchón mandamiento de embargo de 13 de marzo de 2013 que comprende asimismo testimonio del auto anteriormente relacionado, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Chinchón De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria el Registrador que suscribe, ha calificado el precedente documento y ha resuelto suspender su anotación. Antecedentes de Hecho. El día 13-03-2013 a las quince horas, con el asiento número 2858 del Diario 152, entrada n.º 329/2013, se presentó mandamiento de embargo dictado por el Tribunal de Cuentas, en el procedimiento n.º A-21/04, de fecha 13-03-2013. En el mismo se decreta el embargo de la finca registral 15.703 de Chinchón, titularidad de la sociedad Miramco. Del documento calificado resulta que en sentencia de fecha 12 de Abril de 2011, dictada en el procedimiento de referencia, se declararon responsables contables directos y solidarios, entre otros a....., a....., a..... y a..... Dicha sentencia fue recurrida, solicitándose por el Ayuntamiento de Marbella como medida cautelar, el embargo de una serie de fincas entre las que se encuentra la finca de Chinchón, 15.703. Sin embargo, dicha finca consta inscrita a favor de la sociedad Miramco, que resulta no haber sido demandada en el procedimiento que dio lugar al embargo, por lo que en virtud del principio registral de tracto

sucesivo, no sería posible tomar anotación preventiva de embargo sobre la misma. Del mandamiento presentado se deduce la posible aplicación del artículo 20 infine de la Ley Hipotecaria, que literalmente dispone: "...” Pero, como ya ha indicado la Dirección General de Registros y del Notariado en Resolución de fecha 18 de Febrero de 2009, para que dicho precepto sea aplicable, es preciso que concurren dos requisitos: 1.- que se trate de procedimientos criminales; y 2.- que a juicio del tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar así en el mandamiento. Ninguna de estas circunstancias se da en el procedimiento/mandamiento objeto de calificación. Fundamentos de Derecho. Artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de febrero de 2009. No se practica anotación de suspensión por defecto subsanable por no haberlo solicitado expresamente el interesado. Contra esta (...). Chinchón, 03-04-2013. La Registradora (firma ilegible y sello del Registro). Firmado doña Cristina Rueda Sánchez».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al Tribunal de Cuentas el día 9 de abril de 2013, es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por..... en representación del Ayuntamiento de Marbella en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2013 y que se recibió en el Registro de la Propiedad Chinchón el día 14 de junio de 2013, según aviso de recibo del servicio de Correos, por el que alega resumidamente que de acuerdo con la reforma operada en virtud de la disposición final tercera de la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre del Código Penal, que adiciona un nuevo párrafo final al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y teniendo en cuenta: el régimen de supletoriedad establecido en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas; y que por el auto de 17 de julio de 2012 se ha procedido al embargo, debe entenderse que materialmente se ha procedido al levantamiento del velo societario, dándose en consecuencia el supuesto especial y exclusivo previsto por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y que por tanto supone la abierta concurrencia de uno de los supuestos de hecho previstos en la legislación registral que habilitan la posibilidad de inscribir el embargo de las fincas registrales, por existir indicios de que las mismas pertenecen a la órbita patrimonial de los encausados.

IV

La registradora de la Propiedad se reiteró en su nota de calificación recurrida y emitió el correspondiente informe elevando el expediente a esta Dirección General el día 25 de junio de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011; y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril

y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 20 de abril de 2011 y 30 de octubre de 2012.

1. Se debate en el presente expediente si puede tomarse anotación preventiva de la medida cautelar de embargo preventivo a favor del Estado, ordenada por el Tribunal de Cuentas, en procedimiento de reintegro por alcance, sobre fincas inscritas a favor de sociedades mercantiles distintas de la persona contra quien se sigue el procedimiento. En el propio auto en que se acuerda la adopción de la medida cautelar se señala que, si bien las sociedades mercantiles titulares registrales de las fincas embargadas no han sido demandadas en el procedimiento, según la documentación obrante en autos resulta que se trata de sociedades cuyas participaciones sociales han sido heredadas por las personas físicas que efectivamente sí han sido demandadas.

2. Lo primero que procede determinar es si el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma. 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.

3. En este expediente la nota de calificación del registrador, de fecha 3 de abril de 2013, fue notificada al Tribunal de Cuentas como órgano que libró el mandamiento de embargo el día 9 de abril de 2013.

El escrito de interposición del recurso se formula por el Ayuntamiento de Marbella, órgano distinto del que libra el mandamiento de embargo, pero en quien concurre la condición de persona legitimada, por tratarse de un procedimiento de reintegro por alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento, y por tanto de persona con interés en asegurar la práctica de la anotación, conforme al artículo 325 letra a) de la Ley Hipotecaria.

Ahora bien, dicho escrito de interposición del recurso se presenta en esta Dirección General de los Registros y del Notariado el 5 de junio de 2013, por lo que no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Debe recordarse al respecto que el plazo de un mes para la formulación del recurso se computa desde el siguiente a la notificación, de manera que el recurso interpuesto –por cualquiera de los cauces previstos en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y 38.4 de la Ley 30/1992– siempre debe formularse en dicho plazo, sin perjuicio de que además sólo si llega en dicho plazo al Registro pueda prorrogarse el asiento de presentación (*cf.* párrafos tercero y cuarto del artículo 327 Ley Hipotecaria).

4. Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada 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 que se refieren en los «Vistos»), 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, 30 de agosto de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 30 de agosto de 2013 (4.^a)

En el recurso interpuesto por....., procurador de los tribunales, en nombre y representación del Ayuntamiento de Marbella contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Madrid número 23, doña María Elena Rodríguez Peloche, por la que resuelve no practicar una anotación preventiva de embargo a favor del Estado-Tribunal de Cuentas.

HECHOS

I

Mediante sentencia de fecha 12 de abril de 2011, dictada en el procedimiento de reintegro por alcance número 21/04, se declaró la existencia de un alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento de Marbella declarando, asimismo, responsables contables directos y solidarios, entre otros, a....., a....., a..... y a..... Esta sentencia fue recurrida en apelación, tanto por los demandantes como por los demandados responsables contables directos. Hallándose el recurso concluso y pendiente de dictar resolución, el Ayuntamiento afectado solicitó la medida cautelar del embargo preventivo de fincas a nombre de diversas sociedades mercantiles en las que tenían acciones o participaciones los declarados responsables contables anteriormente mencionados. Y mediante auto de la Sala de Justicia Sección de

Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas de 15 de febrero de 2013 se acordó estimar la solicitud del Ayuntamiento, a la que se adhirió el Ministerio Fiscal, y acordar la medida cautelar del embargo preventivo de –también entre otras– las fincas registrales 3205 y 3207 del Registro de la Propiedad de Madrid número 23, inscritas a nombre de «Club Financiero Inmobiliario S. A.». En el referido auto se hace constar que se practica el embargo, a pesar de haberse alegado que la sociedad cuyos bienes se pretende embargar no ha sido demandada, ya que la adopción de esta medida cautelar se justifica en que la sociedad propietaria de las fincas es una sociedad cuyas acciones han sido heredadas por los hermanos..... según la documentación obrante en autos.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Madrid número 23 mandamiento de embargo de 6 de marzo de 2013 que comprende asimismo testimonio del auto anteriormente relacionado, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Madrid número veintitrés Examinado el contenido de los asientos del Registro y de los documentos presentados: Mandamiento expedido en Madrid, el día 6 de marzo de 2013, por..... Secretaria de Sala del Tribunal de Cuentas. Sección de Enjuiciamiento, Sala de Justicia, procedimiento de reintegro por alcance número 21/04, en unión de testimonio expedido por la Secretaria de la Sala de Justicia del Tribunal de Cuentas, con fecha 7 de marzo de 2013, que ha causado el asiento de presentación número 676 del diario 35, de conformidad con los artículos 19 bis, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria y 133 de su Reglamento, Resuelvo denegar la anotación solicitada, por concurrir las siguientes circunstancias de Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: Las fincas respecto de las que se solicita la anotación de embargo, registrales 3.205 y 3.207 se encuentran inscritas a favor de la sociedad Club Financiero Inmobiliario S. A., la cual no ha sido parte en el procedimiento de que dimana el mandamiento adjunto, sin que tampoco nos encontramos en uno de los supuestos exceptuados por la ley del cumplimiento del tracto sucesivo y de la legitimación registral ni se haya procedido formalmente al levantamiento del velo social. Fundamentos de derecho. 1.– la regla general y expresa en el derecho registral español, por aplicación del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución), es que no son anotables los embargos si las fincas embargadas no están inscritas a favor del o de los demandados (artículo 20 párrafo último y 38-3 Ley Hipotecaria). Esta regla sólo admite legalmente dos excepciones: a) La del artículo 20 párrafo último de la Ley Hipotecaria, según el cual “...” y b) La del nuevo apartado 6 en el artículo 170 de la Ley General Tributaria tras la reforma de la Ley 7/2012 según la cual: “...” Pero fuera de estos supuestos, cuyos requisitos deben cumplirse íntegramente, la anotación de embargo o prohibición de disponer sobre fincas cuya titularidad corresponda a persona física o jurídica que no hubiera sido parte en el procedimiento del que dimana el mandamiento correspondiente, debe ser rechazada. En cuanto a la doctrina del levantamiento del velo planteada en el mandamiento como fundamento de la anotación solicitada, su aplicación en sede registral plantea un conflicto entre seguridad jurídica y justicia, y si bien debe rechazarse el abuso de derecho y el ejercicio antisocial del mismo así como las actuaciones que supongan fraude de ley, lo que suele ocurrir en aquellas situaciones en que una persona física aparece como socio o administrador único de una sociedad mercantil que es la titular registral, con el fin de crear confusión acerca de la titularidad de bienes embargados, y tratar, vía tercera de dominio o de otra forma, de excluirlos de la traba; no lo es menos que la certeza que esas circunstancias concurren deben tener lugar dentro del procedimiento civil o penal correspondiente en el cual la sociedad titular registral debe ser parte por aplicación del principio de tutela judicial efectiva. Es por esto que la legislación vigente reduce a supuestos escasos y concretos

aquellos casos en los que el titular registral no es necesario que sea parte en el procedimiento en que se le embargan sus fincas, sin que la AEAT, la TGSS ni ninguna otra autoridad administrativa o judicial –por pertenecer a otra jurisdicción– no competente para ello, pueda, fuera de los casos tasados, prescindir de la correspondiente demanda al titular registral o la previa declaración de nulidad del título adquisitivo por parte de la jurisdicción competente. 2.– Pues bien, la jurisdicción contable limita su competencia a los supuestos que originan responsabilidad contable y se ejerce, en consecuencia, respecto de las cuentas que deben rendir quienes recaudan, intervienen, administran, custodian, manejan o utilizan bienes, caudales o efectos públicos, quedando excluidos de la misma las demás cuestiones jurisdiccionales y personas no responsables directa o subsidiariamente. Y, si bien es cierto que la jurisdicción contable se extiende, a los solos efectos de su función, al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales o incidentales, de ello quedan exceptuadas las cuestiones de carácter penal, que constituyan elemento previo necesario para la declaración de la responsabilidad contable y estén relacionadas directamente con ella, así como aquellas cuestiones atribuidas a otros órdenes de la jurisdicción ordinaria que exijan la demanda de personas o entidades ajenas a esa jurisdicción. Es compatible, por tanto, respecto de unos mismos hechos, con el ejercicio de la potestad disciplinaria, con la actuación de la jurisdicción penal si los hechos son constitutivos de delito, o con la demanda de nulidad de títulos o alzamiento de bienes, correspondiendo la fijación de la responsabilidad civil a la jurisdicción contable en el ámbito de su competencia, debiendo el Juzgado o Tribunal que entienda de la causa abstenerse de conocer de la responsabilidad contable nacida de ellos, dando traslado al Tribunal de Cuentas de los antecedentes necesarios al efecto de que concrete el importe de los daños y perjuicios causados en los bienes o fondos públicos; pero conservando la competencia respecto del resto de materias. Por las razones expuestas, se encuentra admisible que la jurisdicción contable aplique el párrafo último del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, cuando exista un previo o simultáneo procedimiento penal contra la parte respecto de la que existen indicios racionales de ser el verdadero titular por razón de la misma materia, ya que la responsabilidad a garantizar la determinará la primera y existe congruencia entre la medida cautelar anotación de embargo con la fijación de la responsabilidad civil contable, todo ello en aras a lograr que la eficacia de la medida cautelar no quede frustrada por la tardanza del auxilio de la jurisdicción penal. Pero no puede admitirse la aplicación de esa excepción legal cuando no consta que exista, como ocurre en este caso, un procedimiento penal abierto contra los que se supone que son los verdaderos titulares de las fincas ni contra las sociedades titulares registrales en pieza separada de responsabilidad civil en sede de procedimiento de ejecución, y que ni siquiera se han concedido tampoco al Estado –AEAT–, al que en caso de embargo de las acciones del obligado tributario, sólo se le concede la posibilidad de tomar anotación de prohibición de disponer –no de embargo– sobre los bienes de que fuera titular registral la sociedad de cuyo capital formaban parte. No procede tomar anotación preventiva conforme al artículo 65 de la Ley Hipotecaria (...). Madrid, tres de abril de 2013. La Registradora (firma ilegible y sello del Registro)».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al Tribunal de Cuentas el día 4 de abril de 2013 –acuse de recibo de fecha 8 de abril– es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por..... en representación del Ayuntamiento de Marbella en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2013, por el que alega resumidamente que de acuerdo con la reforma operada en virtud de la disposición final tercera de la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre del Código Penal, que adiciona

un nuevo párrafo final al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y teniendo en cuenta: el régimen de supletoriedad establecido en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas; y que por el auto de 17 de julio de 2012 se ha procedido al embargo, debe entenderse que materialmente se ha procedido al levantamiento del velo societario, dándose en consecuencia el supuesto especial y exclusivo previsto por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y que por tanto supone la abierta concurrencia de uno de los supuestos de hecho previstos en la legislación registral que habilitan la posibilidad de inscribir el embargo de las fincas registrales, por existir indicios de que las mismas pertenecen a la órbita patrimonial de los encausados.

IV

La registradora de la Propiedad de Madrid número 23, confirmó la nota de calificación recurrida y emitió el correspondiente informe elevando el expediente a esta Dirección General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011; y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 20 de abril de 2011 y 30 de octubre de 2012.

1. Se debate en el presente expediente si puede tomarse anotación preventiva de la medida cautelar de embargo preventivo a favor del Estado, ordenada por el Tribunal de Cuentas, en procedimiento de reintegro por alcance, sobre fincas inscritas a favor de sociedades mercantiles distintas de la persona contra quien se sigue el procedimiento. En el propio auto en que se acuerda la adopción de la medida cautelar se señala que, si bien las sociedades mercantiles titulares registrales de las fincas embargadas no han sido demandadas en el procedimiento, según la documentación obrante en autos resulta que se trata de sociedades cuyas participaciones sociales han sido heredadas por las personas físicas que efectivamente sí han sido demandadas.

2. Lo primero que debe recordarse es que la registradora, a la que se le ha interpuesto recurso contra su calificación, debe formar expediente que contenga el título calificado, la calificación recurrida, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo bajo su responsabilidad, a la Dirección General de los Registros y del Notariado en el inexcusable plazo de cinco días a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria a contar del siguiente a aquél en que vencen los cinco días en que puede rectificar o mantener su calificación. Se trata por tanto de dos plazos sucesivos: cinco días hábiles –cfr. artículo 109

del Reglamento Hipotecario— para reformar su calificación o mantenerla; y otros cinco días hábiles para la remisión del expediente al Centro Directivo, sin esperar para ello a recibir los acuses de recibo de las notificaciones efectuadas o los informes a que dicho precepto se refiere. Debe tenerse en cuenta que si bien es preceptivo solicitar por parte del registrador informe al notario, juez o funcionario autorizante no recurrente, no lo es la emisión del mismo por parte de quien sea requerido para ello. En caso de que los informes se reciban con posterioridad a la elevación del expediente, deberá realizar una remisión complementaria, pero sin paralizar aquélla. Lo mismo ocurre con los documentos complementarios. El plazo del artículo 327 Ley Hipotecaria es inexcusable, esto es, perentorio y de estricto cumplimiento, sin que se interrumpa por la falta de recepción de los acuses de recibo o de los informes solicitados.

3. También procede determinar si el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

En este expediente la nota de calificación de la registradora, de fecha 3 de abril de 2013, fue notificada al Tribunal de Cuentas como órgano que libró el mandamiento de embargo, el cual recibió la notificación de la calificación el día 8 de Abril de 2013.

El escrito de interposición del recurso se formula por el Ayuntamiento de Marbella, órgano distinto del que libra el mandamiento de embargo, pero en quien concurre la condición de persona legitimada, por tratarse de un procedimiento de reintegro por alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento, y por tanto de persona con interés en asegurar la práctica de la anotación, conforme al artículo 325 letra a) de la Ley Hipotecaria.

Ahora bien, dicho escrito de interposición del recurso se presenta en esta Dirección General de los Registros y del Notariado el 5 de junio de 2013, por lo que no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Debe recordarse al respecto que el plazo de un mes para la formulación del recurso se computa desde el siguiente a la notificación, de manera que el recurso interpuesto —por cualquiera de los cauces previstos en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y 38.4 de la Ley 30/1992— siempre debe formularse en dicho plazo, sin perjuicio de que además sólo si llega en dicho plazo al Registro pueda prorrogarse el asiento de presentación (*cf.* párrafos tercero y cuarto del artículo 327 Ley Hipotecaria).

4. Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preven-

tiva 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 que se refieren en los «Vistos»), 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, 30 de agosto de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 30 de agosto de 2013 (5.^a)

En el recurso interpuesto por....., procurador de los tribunales, en nombre y representación del Ayuntamiento de Marbella contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad accidental de Madrid número 1, don Ángel Valero Fernández-Reyes, por la que resuelve no practicar una anotación preventiva de embargo a favor del Estado-Tribunal de Cuentas.

HECHOS

I

Mediante sentencia de fecha 12 de abril de 2011, dictada en el procedimiento de reintegro por alcance número 21/04, se declaró la existencia de un alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento de Marbella, declarando, asimismo, responsables contables directos y solidarios, entre otros, a....., a....., a..... y a..... Esta sentencia fue recurrida en apelación, tanto por los demandantes como por los demandados responsables contables directos. Hallándose el recurso concluso y pendiente de dictar resolución, el Ayuntamiento afectado solicitó la medida cautelar del embargo preventivo de fincas a nombre de diversas socieda-

des mercantiles en las que tenfan acciones o participaciones los declarados responsables contables anteriormente mencionados. Y mediante auto de la Sala de Justicia Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas de 15 de febrero de 2013 se acordó estimar la solicitud del Ayuntamiento, a la que se adhirió el Ministerio Fiscal, y acordar la medida cautelar del embargo preventivo de –también entre otras– las fincas registrales 77.333 y 96.755 del Registro de la Propiedad de Madrid número 1, inscrita a nombre de «Club Financiero Inmobiliario». En el referido auto se hace constar que se practica el embargo, a pesar de haberse alegado la parte embargada que la sociedad cuyo bien se pretende embargar no ha sido demandada, ya que la adopción de esta medida cautelar se justifica en que la sociedad propietaria de la finca es una sociedad cuyas acciones han sido heredadas por los hermanos..... según la documentación obrante en autos.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Madrid número 1 mandamiento de embargo de 14 de marzo de 2013 que comprende asimismo testimonio del auto anteriormente relacionado, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «El registrador de la propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por el Tribunal de Cuentas, el día siete de marzo de dos mil trece, bajo el asiento número 942, del tomo 108 del libro diario y número de entrada 771/2013, que corresponde al documento judicial expedido en Madrid el seis de marzo de dos mil trece por el Tribunal de Cuentas, Sección de Enjuiciamiento, sala de justicia, recurso de apelación número 1/12, ha resuelto no practicar el asiento solicitado en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho. Hechos. 1.– la finca que respecto a la que se solicita la anotación de embargo se encuentra inscrita a favor de la sociedad Club Financiero Inmobiliario, la cual no ha sido parte en el procedimiento de que dimana el mandamiento adjunto, sin que tampoco nos encontramos en uno de los supuestos exceptuados por la ley del cumplimiento del tracto sucesivo y de la legitimación registral ni se haya procedido formalmente al levantamiento del velo social. Fundamentos de derecho. 1.– la regla general y expresa en el derecho registral español, por aplicación del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución), es que no son anotables los embargos si las fincas embargadas no están inscritas a favor del o de los demandados (artículo 20 párrafo último y 38-3 Ley Hipotecaria). Esta regla sólo admite legalmente dos excepciones: a) La del artículo 20 párrafo último de la Ley Hipotecaria, según el cual “...” y b) La del nuevo apartado 6 en el artículo 170 de la Ley General Tributaria tras la reforma de la Ley 7/2012 según la cual: “...” Pero fuera de estos supuestos, cuyos requisitos deben cumplirse íntegramente, la anotación de embargo o prohibición de disponer sobre fincas cuya titularidad corresponda a persona física o jurídica que no hubiera sido parte en el procedimiento del que dimana el mandamiento correspondiente, debe ser rechazada. En cuanto a la doctrina del levantamiento del velo planteada en el mandamiento como fundamento de la anotación solicitada, su aplicación en sede registral plantea un conflicto entre seguridad jurídica y justicia, y si bien debe rechazarse el abuso de derecho y el ejercicio antisocial del mismo así como las actuaciones que supongan fraude de ley, lo que suele ocurrir en aquellas situaciones en que una persona física aparece como socio o administrador único de una sociedad mercantil que es la titular registral, con el fin de crear confusión acerca de la titularidad de bienes embargados, y tratar, vía tercería de dominio o de otra forma, de excluirlos de la traba; no lo es menos que la certeza que esas circunstancias concurren deben tener lugar dentro del procedimiento civil o penal correspondiente en el cual la sociedad titular registral debe ser parte por aplicación del principio de tutela judicial efectiva. Es por esto que la legislación vigente reduce a supuestos escasos y concretos aquellos casos en los que el titular registral no es necesario que sea parte en el

procedimiento en que se le embargan sus fincas, sin que la AEAT, la TGSS ni ninguna otra autoridad administrativa o judicial –por pertenecer a otra jurisdicción– no competente para ello, pueda, fuera de los casos tasados, prescindir de la correspondiente demanda al titular registral o la previa declaración de nulidad del título adquisitivo por parte de la jurisdicción competente. 2.– Pues bien, la jurisdicción contable limita su competencia a los supuestos que originan responsabilidad contable y se ejerce, en consecuencia, respecto de las cuentas que deben rendir quienes recaudan, intervienen, administran, custodian, manejan o utilizan bienes, caudales o efectos públicos, quedando excluidos de la misma las demás cuestiones jurídicas y personas no responsables directa o subsidiariamente. Y, si bien es cierto que la jurisdicción contable se extiende, a los solos efectos de su función, al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales o incidentales, de ello quedan exceptuadas las cuestiones de carácter penal, que constituyan elemento previo necesario para la declaración de la responsabilidad contable y estén relacionadas directamente con ella, así como aquellas cuestiones atribuidas a otros órdenes de la jurisdicción ordinaria que exijan la demanda de personas o entidades ajenas a esa jurisdicción. Es compatible, por tanto, respecto de unos mismos hechos, con el ejercicio de la potestad disciplinaria, con la actuación de la jurisdicción penal si los hechos son constitutivos de delito, o con la demanda de nulidad de títulos o alzamiento de bienes, correspondiendo la fijación de la responsabilidad civil a la jurisdicción contable en el ámbito de su competencia, debiendo el Juzgado o Tribunal que entienda de la causa abstenerse de conocer de la responsabilidad contable nacida de ellos, dando traslado al Tribunal de Cuentas de los antecedentes necesarios al efecto de que concrete el importe de los daños y perjuicios causados en los bienes o fondos públicos; pero conservando la competencia respecto del resto de materias. Por las razones expuestas, se encuentra admisible que la jurisdicción contable aplique el párrafo último del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, cuando exista un previo o simultáneo procedimiento penal contra la parte respecto de la que existen indicios racionales de ser el verdadero titular por razón de la misma materia, ya que la responsabilidad a garantizar la determinará la primera y existe congruencia entre la medida cautelar anotación de embargo con la fijación de la responsabilidad civil contable, todo ello en aras a lograr que la eficacia de la medida cautelar no quede frustrada por la tardanza del auxilio de la jurisdicción penal. Pero no puede admitirse la aplicación de esa excepción legal cuando no consta que exista, como ocurre en este caso, un procedimiento penal abierto contra los que se supone que son los verdaderos titulares de las fincas ni contra las sociedades titulares registrales en pieza separada de responsabilidad civil en sede de procedimiento de ejecución, y que ni siquiera se han concedido tampoco al Estado –AEAT–, al que en caso de embargo de las acciones del obligado tributario, sólo se le concede la posibilidad de tomar anotación de prohibición de disponer –no de embargo– sobre los bienes de que fuera titular registral la sociedad de cuyo capital formaban parte. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Contra esta (...). Madrid, 2 de abril de 2013. El Registrador. (Firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del registrador)».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al Tribunal de Cuentas el 11 de abril de 2013, es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por.... en representación del Ayuntamiento de Marbella en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2013 y que se recibió en el Registro de la Propiedad de Madrid número 1 el día 14 de junio de 2013, por el que alega resumidamente que de acuerdo con la reforma operada en virtud de la disposición final tercera de la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre, por la que se modifica la

Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre del Código Penal, que adiciona un nuevo párrafo final al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y teniendo en cuenta: el régimen de supletoriedad establecido en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas; y que por el auto de 17 de julio de 2012 se ha procedido al embargo, debe entenderse que materialmente se ha procedido al levantamiento del velo societario, dándose en consecuencia el supuesto especial y exclusivo previsto por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y que por tanto supone la abierta concurrencia de uno de los supuestos de hecho previstos en la legislación registral que habilitan la posibilidad de inscribir el embargo de las fincas registrales, por existir indicios de que las mismas pertenecen a la órbita patrimonial de los encausados.

IV

El registrador titular del Registro de la Propiedad de Madrid número 1, don Antonio Manuel Oliva Rodríguez, confirmó la nota de calificación recurrida y emitió el correspondiente informe elevando el expediente a esta Dirección General el día 25 de junio de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011; y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 20 de abril de 2011 y 30 de octubre de 2012.

1. Se debate en el presente expediente si puede tomarse anotación preventiva de la medida cautelar de embargo preventivo a favor del Estado, ordenada por el Tribunal de Cuentas, en procedimiento de reintegro por alcance, sobre fincas inscritas a favor de sociedades mercantiles distintas de la persona contra quien se sigue el procedimiento. En el propio auto en que se acuerda la adopción de la medida cautelar se señala que, si bien las sociedades mercantiles titulares registrales de las fincas embargadas no han sido demandadas en el procedimiento, según la documentación obrante en autos resulta que se trata de sociedades cuyas participaciones sociales han sido heredadas por las personas físicas que efectivamente sí han sido demandadas.

2. Lo primero que procede determinar es si el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma. 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.

3. En este expediente la nota de calificación del registrador, de fecha 2 de abril de 2013, fue notificada al Tribunal de Cuentas como órgano que libró el mandamiento de embargo, el cual recibió la notificación de la calificación el día 11 de abril de 2013, como resulta de diligencia de ordenación de la misma

fecha expedida por la secretaria de la Sala de Justicia de la Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas,

El escrito de interposición del recurso se formula por el Ayuntamiento de Marbella, órgano distinto del que libra el mandamiento de embargo, pero en quien concurre la condición de persona legitimada, por tratarse de un procedimiento de reintegro por alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento, y por tanto de persona con interés en asegurar la práctica de la anotación, conforme al artículo 325 letra a) de la Ley Hipotecaria.

Ahora bien, dicho escrito de interposición del recurso se presenta en esta Dirección General de los Registros y del Notariado el 5 de Junio de 2013, por lo que no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Debe recordarse al respecto que el plazo de un mes para la formulación del recurso se computa desde el siguiente a la notificación, de manera que el recurso interpuesto –por cualquiera de los cauces previstos en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y 38.4 de la Ley 30/1992– siempre debe formularse en dicho plazo, sin perjuicio de que además sólo si llega en dicho plazo al Registro pueda prorrogarse el asiento de presentación (*cf.* párrafos tercero y cuarto del artículo 327 Ley Hipotecaria).

4. Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada 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 que se refieren en los «Vistos»), 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, 30 de agosto de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 31 de agosto de 2013

En el recurso interpuesto por....., procurador de los tribunales y el Ayuntamiento de Marbella contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Málaga número 3, don Juan Cartagena Felipe, por la que resuelve no practicar una anotación preventiva de embargo a favor del Estado-Tribunal de Cuentas.

HECHOS

I

Mediante sentencia de fecha 12 de abril de 2011, dictada en el procedimiento de reintegro por alcance número 21/04, se declaró la existencia de un alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento de Marbella declarando, asimismo, responsables contables directos y solidarios, entre otros, a....., a....., a..... y a..... Esta sentencia fue recurrida en apelación, tanto por los demandantes como por los demandados responsables contables directos. Hallándose el recurso concluso y pendiente de dictar resolución, el Ayuntamiento afectado solicitó la medida cautelar del embargo preventivo de fincas a nombre de diversas sociedades mercantiles cuyas acciones o participaciones pertenecen a los declarados responsables contables anteriormente mencionados. Y mediante auto de la Sala de Justicia Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas de 15 de febrero de 2013 se acordó estimar la solicitud del Ayuntamiento, a la que se adhirió el Ministerio Fiscal, y acordar la medida cautelar del embargo preventivo de –también entre otras– una finca del Registro de la Propiedad de Málaga número 3, inscrita a nombre de «Miramco, S.L.». En el referido auto se hace constar como fundamento de Derecho que, a pesar de haberse alegado que la sociedad cuyo bien se pretende embargar no ha sido demandada, en que la adopción de esta medida cautelar se justifica en que las participaciones de la sociedad propietaria de la finca han sido heredadas por los hermanos..... según la documentación obrante en autos.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Málaga número 3 mandamiento de embargo de 13 de marzo de 2013 que comprende asimismo testimonio del auto anteriormente relacionado, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos. El precedente documento expedido por el Tribunal de Cuentas de fecha 13 de marzo de 2013 y por su secretaria de Sala doña, recurso de apelación número 1/12, Pieza Separada del Procedimiento de Reintegro número A-21/04, que ha sido presentada en este Registro a las 9:41 horas del día 14 de marzo de 2013, según asiento 1177 del diario 86 ha sido calificado conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria. Fundamentos de Derecho. 1.– La finca 8162 cuyo embargo se decreta, consta inscrita a favor de la entidad Miramco SL, siendo así que en el documento presentado figura como Miramco y el procedimiento va dirigido contra..... y....., personas distintas a la titular registral. 2.– Vistos el artículo 24 de la Constitución Española, que consagra como derecho fundamental el de la defensa jurídica, y el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y apreciando que no concurren ninguna de las excepciones que se contemplan en el mismo, especialmente la contemplada en el último párrafo, referida a procedimientos criminales en que el juez afirme taxativamente que el demandado es le verdadero titular de la totalidad de la finca. Resuelvo. Calificar negativa-

mente el documento por el defecto antes indicado. No se ha tomado anotación de suspensión por término de sesenta días al no haberse solicitado expresamente conforme a los artículos 42 y 65 de la Ley Hipotecaria. Contra esta (...). Málaga, 2 de abril de 2013. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro) Juan Cartagena Felipe».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al Tribunal de Cuentas el 16 de abril de 2013, es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por..... en representación del Ayuntamiento de Marbella en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2013 y que se recibió en el Registro de la Propiedad de Málaga número 3 el día 17 de junio de 2013, por el que alega resumidamente que de acuerdo con la reforma operada en virtud de la disposición final tercera de la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre del Código Penal, que adiciona un nuevo párrafo final al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y teniendo en cuenta: el régimen de supletoriedad establecido en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas; y que por el auto de 17 de julio de 2012 se ha procedido al embargo, debe entenderse que materialmente se ha procedido al levantamiento del velo societario, dándose en consecuencia el supuesto especial y exclusivo previsto por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y que por tanto supone la abierta concurrencia de uno de los supuestos de hecho previstos en la legislación registral que habilitan la posibilidad de inscribir el embargo de las fincas registrales, por existir indicios de que las mismas pertenecen a la órbita patrimonial de los encausados.

IV

El registrador de la Propiedad de Málaga número 3 confirmó la nota de calificación recurrida y emitió el correspondiente informe elevando el expediente a esta Dirección General el día 25 de junio de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011 y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 20 de abril de 2011 y 30 de octubre de 2012.

1. Se debate en el presente expediente si puede tomarse anotación preventiva de la medida cautelar de embargo preventivo a favor del Estado, ordenada por el Tribunal de Cuentas, en procedimiento de reintegro por alcance, sobre fincas inscritas a favor de sociedades mercantiles distintas de la persona contra quien se sigue el procedimiento. En el propio auto en que se acuerda la

adopción de la medida cautelar se señala que, si bien las sociedades mercantiles titulares registrales de las fincas embargadas no han sido demandadas en el procedimiento, según la documentación obrante en autos resulta que se trata de sociedades cuyas participaciones sociales han sido heredadas por las personas físicas que efectivamente sí han sido demandadas.

2. Lo primero que procede determinar es si el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma. 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.

3. En este expediente la nota de calificación del registrador, de fecha 2 de abril de 2013, fue notificada al Tribunal de Cuentas como órgano que libró el mandamiento de embargo, el cual recibió la notificación de la calificación el día 16 de abril de 2013, como resulta de diligencia de ordenación de la misma fecha expedida por la secretaria de la Sala de Justicia de la Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas,.....

El escrito de interposición del recurso se formula por el Ayuntamiento de Marbella, órgano distinto del que libra el mandamiento de embargo, pero en quien concurre la condición de persona legitimada, por tratarse de un procedimiento de reintegro por alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento, y por tanto de persona con interés en asegurar la práctica de la anotación, conforme al artículo 325 letra a) de la Ley Hipotecaria.

Ahora bien, dicho escrito de interposición del recurso se presenta en esta Dirección General de los Registros y del Notariado el 5 de junio de 2013, por lo que no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Debe recordarse al respecto que el plazo de un mes para la formulación del recurso se computa desde el siguiente a la notificación, de manera que el recurso interpuesto –por cualquiera de los cauces previstos en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y 38.4 de la Ley 30/1992– siempre debe formularse en dicho plazo, sin perjuicio de que además sólo si llega en dicho plazo al Registro pueda prorrogarse el asiento de presentación (*cfr*: párrafos tercero y cuarto del artículo 327 Ley Hipotecaria).

4. Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada 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 que se refieren en los «Vistos»), 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, 31 de agosto de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 6 de septiembre de 2013 (6.ª)

En el recurso interpuesto por..... contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Santoña, don Emilio Duran de la Colina, por la que se suspende la práctica de la afección de las fincas pertenecientes a una explotación agraria prioritaria consistente en la devolución de las reducciones concedidas en el pago del impuesto correspondiente si las fincas fueran enajenadas, arrendadas o cedidas en el plazo de cinco años, siguientes a la concesión de aquéllas.

HECHOS

I

En escritura otorgada en Laredo el 11 de julio de 2012 ante el notario, don Francisco Javier Martín Muñiz, número 400 de su protocolo, doña, viuda y sus hijos, los hermanos..... y..... como sucesores de..... elevan a público el documento privado de fecha 12 de octubre de 2011 por el que constituyen la comunidad hereditaria, pactando la indivisión de la explotación agraria por un mínimo de 6 años y solicitan la constancia de la afección a que hace referencia el artículo 9.2 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

II

Presentada la anterior escritura acompañada de certificación expedida por la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del gobierno de Cantabria, en el Registros de la Propiedad de Santoña números 1 y 2 el 18 de febrero de 2013, servidos ambos por el regis-

trador de la Propiedad, don Emilio Duran de la Colina, recayó la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Santoña 1 (Cantabria) Notificación de defectos conforme a lo establecido en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria Documento: Escritura pública Autoridad: Francisco Javier Martín Muñiz Fecha: 11 de julio de 2012 N.º protocolo/procedimiento: 400 N.º entrada 105/2013 N.º diario: 1 N.º asiento: 3043 Fecha calificación: 13-03-2013 Hechos: Se presenta para su despacho escritura bajo el título de “Transmisión mortis causa” acompañada de certificación expedida por la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, por la que se solicita se anote sobre treinta y una fincas pertenecientes a este registro la siguiente afección “Si las fincas fuesen enajenadas, arrendadas o cedidas durante el plazo de cinco años siguientes, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente, o de la parte del mismo que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora, excepción hecha de los supuestos de fuerza mayor” en cumplimiento del artículo 9.2 de la Ley 19/1995 de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Acuerdo: Suspender la práctica de la anotación solicitada por observarse los siguientes defectos: 1.– las fincas figuran inscritas a favor de personas distintas de los comparecientes en la escritura y otorgantes en la misma y, por tanto, solicitantes de la práctica de la anotación. Concretamente lo están a favor de la sociedad de gananciales del causante..... y su esposa..... Ni se liquida dicha sociedad conyugal ni se produce la transmisión de las fincas al cónyuge sobreviviente y a los herederos, pues aunque se acepta la herencia no se hace una adjudicación de los bienes a menos que se entienda que esta se hace a favor de la Comunidad Hereditaria..... Pero aunque así fuera, no se puede practicar inscripción alguna a favor de dicha comunidad por carecer de personalidad jurídica. 2.– De la certificación que se acompaña no resulta que fincas integran la explotación familiar agraria. Fundamentos de Derecho: Artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Contra el presente (...). Santoña, a trece de marzo de dos mil trece Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don Emilio Duran de la Colina con firma electrónica reconocida».

Dicha calificación fue notificada al presentante el 10 de abril de 2013.

III

Contra la anterior calificación,..... en su condición de presentante e interesado, interpuso recurso mediante escrito presentado de conformidad con el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la Consejería de Innovación Industria Turismo y Comercio del Gobierno de Cantabria el 10 de junio de 2013, que fue remitido al día siguiente a esta Dirección General teniendo su entrada el día 14 de junio de 2013, que a su vez lo envió al registrador, don Emilio Duran de la Colina, teniendo su entrada en el Registro el día 24 siguiente. En dicho escrito el recurrente alega resumidamente que el artículo 9.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias concede una reducción del 90% de la base imponible del impuesto que grave su transmisión o adquisición, que el artículo 9.2 exige la constancia tanto en el título de adquisición como en el Registro de la Propiedad de la obligación de pago del impuesto o de la parte del mismo que se hubiere dejado de ingresar como consecuencia de la reducción si las fincas fuesen enajenadas, arrendadas o cedidas durante el plazo de cinco años siguientes. Que las fincas aún están inscritas a nombre de los causantes pero que no se solicita una inscripción sino la anotación preventiva al amparo del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, que existiendo acuerdo unánime de todos los herederos no hay necesidad de hacer liquidación de la sociedad conyugal, que la legislación agraria concede a las comunidades hereditarias la posibili-

dad de ser titulares de una explotación agraria mediando pacto de indivisión por un plazo de seis años y por lo tanto debe posibilitarse el cumplimiento de la obligación legal del artículo 9.2. Termina apoyando su tesis en distintas Resoluciones de este Centro Directivo.

IV

El registrador emitió su informe con fecha 27 de junio de 2013, manteniendo la calificación efectuada y elevando el expediente para su resolución. El notario autorizante, don Francisco Javier Martín Muñiz, formuló alegaciones con fecha 1 de julio de 2013, que fueron remitidas por el registrador el día 4, teniendo su entrada en esta Dirección General con fecha 9 de julio, en las que argumenta, en síntesis, que la escritura calificada tiene, como la mayoría de aquellas relativas a bienes inmuebles, vocación registral si bien en este caso es de tono menor por cuanto no persigue un cambio de titularidad o la constitución de un derecho real, no deja por ello de tener incidencia registral aunque limitada a la extensión de una simple nota (marginal o preventiva), exclusivamente destinada a dejar constancia expresa del compromiso de los otorgantes y que sólo pretende la constatación de una advertencia con alcance exclusivamente fiscal. Que en el cuerpo del título queda acreditada la solvencia formal de la sucesión, quienes son los herederos y cuál es el objeto de la escrituración, elevan a público un documento privado como tales y con ese soporte documental y notarial perfecto asumen un compromiso y dispensan una petición al registrador coherente y concordante con las normas sucesorias. Que el hecho de que la comunidad tenga o no personalidad jurídica es irrelevante y artificial y que quienes están legitimados para solicitar una anotación marginal o preventiva (sic), pueden interesar la misma sin necesidad de hacer una adjudicación explícita de los bienes involucrados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 38.4 y 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 20 de abril de 2011 y 30 de octubre de 2012.

1. Se discute en este expediente si es posible obtener la constancia registral de la limitación que, en garantía de la devolución de la reducción fiscal que la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias concede a las explotaciones agrarias prioritarias, exige el artículo 9.2 de la propia Ley, cuando la titularidad de dicha explotación la ostenta una comunidad hereditaria y las fincas que la conforman figuran aun inscritas a nombre de los causantes.

2. Lo primero que debe recordarse es que el registrador al que se le ha interpuesto recurso contra su calificación, debe formar expediente que con-

tenga entre otros documentos, el título calificado, remitiéndolo bajo su responsabilidad, a la Dirección General de los Registros y del Notariado en el inexcusable plazo de cinco días a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria a contar del siguiente a aquél en que vencen los cinco días en que puede rectificar o mantener su calificación.

En este caso el documento calificado es complejo puesto que a la escritura presentada, otorgada en Laredo el 11 de julio 2012 ante el notario, don Francisco Javier Martín Muñiz, número 400 de su protocolo, se acompaña certificación expedida por la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, por la que se solicita que se anote sobre treinta y una fincas pertenecientes a este registro la afección antes reseñada. Esta certificación, que además justifica directamente el segundo de los defectos de la nota de calificación impugnada, no se ha unido al expediente remitido a esta Dirección General.

El registrador, como impulsor del procedimiento, deberá examinar la documentación presentada y si observare deficiencia, exigir al recurrente la presentación de la que falte, con referencia al plazo para hacerlo y apercibimiento al recurrente de que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición.

3. En cuanto al plazo de interposición del recurso, el artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

En este expediente la nota de calificación del registrador, de fecha 13 de marzo de 2013, fue notificada al presentante el 10 de abril de 2013 prorrogándose el asiento de presentación hasta el día 20 de junio de 2013. El escrito de interposición del recurso se presenta, de conformidad con el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la Consejería de Innovación Industria Turismo y Comercio del Gobierno de Cantabria, el 10 de junio de 2013, por lo que no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Debe recordarse al respecto que el plazo de un mes para la formulación del recurso se computa desde el siguiente a la notificación, de manera que el recurso interpuesto –por cualquiera de los cauces previstos en los artículos 326 de la Ley Hipotecaria y 38.4 de la Ley 30/1992– siempre debe formularse en dicho plazo, sin perjuicio de que a efectos de la prórroga del asiento de presentación se entienda como fecha de interposición del recurso la de su entrada en el Registro de la Propiedad cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre. (*cf.* párrafos tercero y cuarto del artículo 327 Ley Hipotecaria).

4. Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preven-

tiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad. A este respecto y aunque el registrador no lo refleja en su informe, cuando el escrito de recurso llega al registro, el día 24 de junio, el asiento de presentación prorrogado ha caducado.

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones que se refieren en los «Vistos»), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso por extemporaneidad en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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

Madrid, 6 de septiembre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 10 de septiembre de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., procurador de los tribunales, en nombre y representación del Ayuntamiento de Marbella, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad interina de El Puente del Arzobispo, doña María Rosa Fuentes Cruz, por la que resuelve no practicar una anotación preventiva de embargo a favor del Estado-Tribunal de Cuentas.

HECHOS

I

Mediante sentencia, de fecha 12 de abril de 2011, dictada en el procedimiento de reintegro por alcance número 21/04, se declaró la existencia de un alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento de Marbella, declarando, asimismo, responsables contables directos y solidarios, entre otros, a....., a....., a..... y a..... Esta sentencia fue recurrida en apelación,

tanto por los demandantes como por los demandados responsables contables directos. Hallándose el recurso concluso y pendiente de dictar resolución, el Ayuntamiento afectado solicitó la medida cautelar del embargo preventivo de fincas a nombre de diversas sociedades mercantiles en las que tenían acciones o participaciones los declarados responsables contables anteriormente mencionados. Y mediante auto de la Sala de Justicia, Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas, de 15 de febrero de 2013, se acordó estimar la solicitud del Ayuntamiento, a la que se adhirió el Ministerio Fiscal, y acordar la medida cautelar del embargo preventivo de –también entre otras– las fincas registrales 2.221 y 2.223 del Registro de la Propiedad de El Puente del Arzobispo, inscrita a nombre de la sociedad «Miramco, S.L.». En el referido auto se hace constar que se practica el embargo, a pesar de haberse alegado la parte embargada que la sociedad cuyo bien se pretende embargar no ha sido demandada, ya que la adopción de esta medida cautelar se justifica en que la sociedad propietaria de la finca es una sociedad cuyas acciones han sido heredadas por los hermanos..... según la documentación obrante en autos.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de El Puente del Arzobispo mandamiento de embargo de 13 de marzo de 2013, que comprende asimismo testimonio del auto anteriormente relacionado, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de El Puente del Arzobispo Calificada el auto expedido con fecha trece de marzo del año dos mil trece por la Secretaría de la Sala del Tribunal de Cuentas. Sección de Enjuiciamiento. Sala de Justicia,....., Asunto: Recurso de Apelación n.º 1/12 de Medidas Cautelares, Procedimiento de Reintegro n.º A-21/04, Ramo: EE. LL., Ayuntamiento de Marbella (Málaga), y que fue presentada por fax en este Registro bajo el asiento 1043 del Diario 77, la Registradora que suscribe ha decidido suspender la anotación solicitada conforme a los siguientes: Hechos. 1.º – Se ordena practicar anotación de embargo sobre las fincas registrales 2221 y 2223 de Calera y Chozas, las cuales se encuentran inscritas a favor de la sociedad Miramco S.L. 2.º – No procede anotar el embargo por no haber sido parte en el procedimiento el titular registral sin que nos encontremos en ninguno de los supuestos previstos legalmente de excepción al principio de tracto sucesivo. Fundamentos de Derecho: 1.º – Artículo 18.fundamento 1.º de la Ley Hipotecaria: “Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro”. 2.º – La regla general en nuestro derecho, por aplicación del principio de tutela judicial efectiva (art.º 24 CE), es, que no son anotables los embargos si las fincas no están inscritas a favor del o de los demandados (art.º 20 párrafo último y 38-3 de la Ley Hipotecaria). Esta regla sólo admite legalmente dos excepciones: a) La del artículo 20 párrafo último de la Ley Hipotecaria, según el cual «no podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar así en el mandamiento». b) La del nuevo apartado 6 en el artículo 170 de la LGT tras la reforma de la Ley 7/2012 según la cual: “La Administración tributaria podrá acordar la prohibición de disponer sobre los bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubieran embargado al obligado tributario acciones o participaciones de aquella y este

ejerza el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto sobre la sociedad titular de los inmuebles en cuestión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y aunque no estuviere obligado a formular cuentas consolidadas. Podrá tomarse anotación preventiva de la prohibición de disponer en la hora abierta a las fincas en el Registro de la Propiedad competente en virtud del correspondiente mandamiento en que se justificará la validez de la medida cautelar contra persona distinta del titular registral por referencia a la existencia de la correspondiente relación de control cuyo presupuesto de hecho se detallará en el propio mandamiento”. En el mandamiento se plantea la doctrina del levantamiento del velo como fundamento de la anotación solicitada. Aunque debe rechazarse el abuso de derecho, la certeza de que una persona física es la verdadera titular de los bienes inscritos a nombre de una sociedad, debe de tener lugar dentro del procedimiento civil o penal correspondiente en el cual la sociedad titular registral debe ser parte por aplicación del principio de tutela judicial efectiva. Contra la presente calificación (...) El Puente del Arzobispo a nueve de abril del año dos mil trece La registradora interina (firma ilegible), María Rosa Fuentes Cruz».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al Tribunal de Cuentas el día 12 de abril de 2013, es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por....., procurador de los tribunales, en nombre y representación del Ayuntamiento de Marbella, en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2013 y que se recibió en el Registro de la Propiedad de El Puente del Arzobispo el día 17 de junio de 2013, por el que alega resumidamente que, de acuerdo con la reforma operada en virtud de la disposición final tercera de la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, que adiciona un nuevo párrafo final al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y teniendo en cuenta: el régimen de supletoriedad establecido en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas; y que, por el auto de 17 de julio de 2012, se ha procedido al embargo, debe entenderse que materialmente se ha procedido al levantamiento del velo societario, dándose en consecuencia el supuesto especial y exclusivo previsto por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y que, por tanto, supone la abierta concurrencia de uno de los supuestos de hecho previstos en la legislación registral que habilitan la posibilidad de inscribir el embargo de las fincas registrales, por existir indicios de que las mismas pertenecen a la órbita patrimonial de los encausados.

IV

La registradora de la Propiedad titular de El Puente del Arzobispo confirmó la nota de calificación recurrida y emitió el correspondiente informe, elevando el expediente a este Centro Directivo el día 15 de julio de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 3 de enero de 2011; y las Resolucio-

nes de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero, 19 de junio y 29 de septiembre de 2008, 20 de abril de 2011 y 30 de octubre de 2012.

1. Se debate en el presente expediente si puede tomarse anotación preventiva de la medida cautelar de embargo preventivo a favor del Estado, ordenada por el Tribunal de Cuentas, en procedimiento de reintegro por alcance, sobre fincas inscritas a favor de sociedades mercantiles distintas de la persona contra quien se sigue el procedimiento. En el propio auto en que se acuerda la adopción de la medida cautelar se señala que, si bien las sociedades mercantiles titulares registrales de las fincas embargadas no han sido demandadas en el procedimiento, según la documentación obrante en autos resulta que se trata de sociedades cuyas participaciones sociales han sido heredadas por las personas físicas que efectivamente sí han sido demandadas.

2. Lo primero que procede determinar es si el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma. 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.

3. En este expediente la nota de calificación de la registradora, de fecha 9 de abril de 2013, fue notificada al Tribunal de Cuentas como órgano que libró el mandamiento de embargo, el cual recibió la notificación de la calificación el día 12 de abril de 2013, como resulta de acuse de recibo incorporado al expediente.

El escrito de interposición del recurso se formula por el Ayuntamiento de Marbella, órgano distinto del que libra el mandamiento de embargo, pero en quien concurre la condición de persona legitimada, por tratarse de un procedimiento de reintegro por alcance en los fondos públicos del Ayuntamiento, y por tanto de persona con interés en asegurar la práctica de la anotación, conforme al artículo 325, letra a), de la Ley Hipotecaria.

Ahora bien, dicho escrito de interposición del recurso se presenta en esta Dirección General de los Registros y del Notariado el 5 de junio de 2013, por lo que no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. Debe recordarse al respecto que el plazo de un mes para la formulación del recurso se computa desde el siguiente a la notificación, de manera que el recurso interpuesto –por cualquiera de los cauces previstos en los artículos 326 de la Ley Hipotecaria y 38.4 de la Ley 30/1992– siempre debe formularse en dicho plazo, sin perjuicio de que además sólo si llega en dicho plazo al Registro pueda prorrogarse el asiento de presentación (*cfr.* párrafos tercero y cuarto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria).

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

rrogado 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 que se refieren en los «Vistos»), 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, 10 de septiembre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 13 de septiembre de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Valoria la Buena, Cristina González Hernández, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de declaración de obra nueva en construcción, división horizontal y acta de final de obra.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Valoria la Buena, doña Blanca Bachiller Garzo, de fecha 23 de mayo de 1997, con el número 558 de orden de su protocolo de ese año, se otorgó compraventa por..... en nombre y representación de «Contreras Leyva Construcciones, S.L.», a favor de..... y....., de una vivienda situada en el Distrito Hipotecario de Valoria la Buena. Se presentó en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de agosto de 1997 y fue suspendida su inscripción por numerosos defectos que no interesan en el expediente. Posteriormente se hace nueva presentación del documento el 23 de julio de 2012, que es

retirado y de nuevo vuelto a presentar con fecha 17 de agosto. Causó nota de calificación de fecha 5 de septiembre de 2012, en la que se señalan los siguientes defectos. «Estando inscrita en los Libros del Registro la finca objeto de la inscripción con una descripción y cuota distintas de las que figuran en el título, es preciso aportar e inscribir previamente la escritura de modificación de obra nueva y división horizontal autorizada el día 23 de mayo de 1997 por la Notario que fue de Valoria la Buena, doña Blanca Bachiller Garzo, a la que alude el apartado título...El artículo 20 LH, en sus apartados 1 y 2 señala:... El artículo 40 del mismo... 2.º – Suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso de los defectos observados... 3.º – Notificar... Contra dicha (...). La Registradora (firma ilegible y sello del Registro) Fdo: Cristina González Hernández».

Fueron notificados la calificación y los defectos el día 5 de septiembre de 2012.

Mediante otra escritura autorizada el día 23 de mayo de 1997 –relativa a la misma finca de la anterior escritura mencionada, de misma fecha–, había sido autorizada por la misma notaria de Valoria la Buena, doña Blanca Bachiller Garzo, con el número 557 de orden de su protocolo, rectificación de la declaración de obra nueva en construcción y división horizontal y acta de final de obra; fue otorgada por.... en nombre y representación de «Contreras Leyva Construcciones, S.L.»; y.... y.... en nombre y representación de «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia». En la citada escritura se incorpora una carta con entrada en el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, de fecha 28 de abril de 1997, solicitando la certificación del acto administrativo presunto al amparo de lo dispuesto por los artículos 42 y 44 de la Ley de Régimen Jurídico de administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

II

La referida escritura, junto con la de compraventa y otra escritura de ampliación del préstamo hipotecario, se presentó en el Registro de la Propiedad de Valoria la Buena el día 12 de septiembre de 2012, y fueron objeto de calificaciones negativas, ambas de 29 de septiembre que a continuación se transcriben en lo pertinente: En la escritura de fecha 23 de mayo de 1997, número 558: «...Fundamentos jurídicos. Primero.– En el presente caso se aprecia la existencia de los siguientes defectos: 1.– Aparece presentada en el Libro Diario, bajo el asiento 2048 del Diario 73, la escritura de modificación de obra nueva y división horizontal autorizada el día 23 de mayo de 1997 por la Notario que fue de Valoria la Buena, Doña Blanca Bachiller Garzo, sobre la misma finca a que se refiere el presente documento. Dicha escritura se encuentra calificada negativamente con fecha de hoy. En consecuencia, hasta que no se proceda a la inscripción registral de la previa escritura señalada, no se puede verificar la inscripción de la presente escritura de compraventa. Ello en base a los principios hipotecarios de prioridad y tracto sucesivo, este último recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, el cual señala: “Para inscribir...”. El artículo 40.1 del mismo texto legal establece: “La rectificación...”. Parte dispositiva. Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: Doña Cristina González Hernández, registradora titular del Registro de la Propiedad de Valoria la Buena, Acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los documentos jurídicos antes citados. 2.º Suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando mientras tanto la solicitud de la práctica de los asientos registrales. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al notario o autoridad judicial o administrativa que la ha expedido... La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra dicha (...). La Registradora.

(Firma ilegible y sello del Registro) Fdo.: Cristina González Hernández ». En la escritura de 23 de mayo de 1997, número 557: «...Segundo.– Comparecen en dicha escritura, por un lado, el representante de la sociedad promotora de la edificación, y por otro, los representantes de la Caja de ahorros y Monte de Piedad de Segovia. Los comparecientes exponen que sobre la finca a que se refiere la escritura, se declaró al obra nueva y se constituyó el correspondiente régimen en propiedad horizontal tumbada mediante escritura autorizada ante el notario que fue de Valoria la Buena, doña Blanca Bachiller Garzo, el día 3 de mayo de 1996, bajo el número 375 de orden de su protocolo. Dicha escritura se inscribió con fecha 17 de junio de 1996. Las fincas resultantes de la división horizontal fueron ocho: fincas registrales 8410 a 8417. Tal y como consta en la escritura, según proyecto reformado de proyecto de ejecución de ocho viviendas para siete viviendas con garaje, redactado por el arquitecto..... de fecha 5 de noviembre de 1996, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con fecha 13 de noviembre de 1996, que también redactó el proyecto de ejecución, la obra nueva del edificio declarado en construcción en la escritura reseñada, se rectifica. Cada uno de los elementos resultantes de la división horizontal, correlativamente, también es objeto de modificación tanto a las superficies, como en lo relativo a las cuotas de participación. El número de viviendas se modifica de manera que pasan de ser ocho a siete. Se incorpora certificado final de obra expedido por el Arquitecto autor del proyecto....., de fecha 5 de noviembre de 1996, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla León Este, con fecha 13 de noviembre de 1996. Se insertan asimismo, la instancia solicitando la rectificación de la licencia de obras de fecha 20 de diciembre de 1996, escrito al Ayuntamiento solicitando licencia para el proyecto modificado de fecha 15 de enero de 1997, así como el escrito al Ayuntamiento interesando la expedición de la certificación del acto presunto. De los Libros del Registro resulta que solamente se encuentran inscritas a favor del promotor Contreras Leyva Construcciones S.L., las viviendas de número de orden 7 y 8, fincas registrales 8416 y 8417. El resto, han sido objeto de transmisión, encontrándose todas ellas inscritas a favor de personas distintas del compareciente. Tercero.– Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario, “Los Registradores...” En el día de la fecha, el documento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por la Registradora que suscribe apreciando la existencia de defectos que impiden la práctica del asiento. Fundamentos Jurídicos. Primero.– En el presente caso se aprecia la existencia de los siguientes defectos: 1.– Es preciso aportar la licencia para el proyecto modificado, así como el certificado expedido por el técnico competente, acreditativo de la descripción de la obra coincidente con tal proyecto. Que el artículo 37.2 del real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (vigente en el momento del otorgamiento de obra nueva) impone a los Notarios y Registradores de la Propiedad para autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de declaración de obra nueva terminada, la obligación de exigir la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de obra, conforme el proyecto aprobado. La finalidad de la certificación prevenida tanto en el artículo 37.2 de la Ley del Suelo, es la de garantizar, mediante aseveración responsable del técnico especializado, que la obra que pretende acceder al Registro, se ajusta a las condiciones especificadas en la licencia preceptiva, pues ello, cuando la licencia se ajustó a su vez a la ordenación urbanística en vigor, supone la incorporación de dicha obra al patrimonio del propietario respectivo. El mencionado precepto dispone: “Los notarios...” 2.– Encontrándose inscritos seis elementos privativos resultantes de la división horizontal, a favor de personas distintas del compareciente, es preciso, por exigencias del principio de tracto sucesivo, para la rectificación de la obra nueva y del título constitutivo de la propiedad horizontal, el consentimiento de los titulares registrales de dichas fincas. Respecto a la rectificación de la declaración de obra nueva, siendo la declaración de obra nueva un acto de riguroso dominio, la modificación de la misma, conforme el

artículo 397 del Código Civil, y tal como se ha señalado por la Dirección General de Registros y del Notariado en resoluciones de 21 de mayo de 1991 y 27 de diciembre de 1997, debe ser realizado por el dueño del inmueble. Por tanto, entre los requisitos que ha de reunir la declaración de obra nueva para poder ser inscrita se encuentra el que la declaración ha de realizarse por el propietario de la finca en todo caso; si la finca en condominio o en cualquier situación de comunidad debe emanar de todos los propietarios o comuneros, respectivamente. En consecuencia, se requiere para otorgar la declaración de obra nueva o rectificación de la ya declarada, la legitimación y capacidad correspondiente a los actos dispositivos o de administración extraordinaria referida a los bienes inmuebles, por parte del declarante o declarantes, y para inscribirla será necesario que el propietario o copropietarios figuren como titulares registrales de la finca al tiempo de hacerse constar en el registro la obra nueva, o la rectificación de la obra nueva en su día declarada. Por lo que se refiere a la modificación de las superficies y cuotas, en tanto en cuanto afecta a un derecho individual de cada uno de los propietarios de las viviendas, requiere el consentimiento individualizado y singular de los propietarios afectados, prestado en la escritura correspondiente, tal como ha declarado la Dirección General de Registros y del Notariado (Resolución de 11 de octubre de 2001 porque así lo impone la exigencia de consentimiento unánime de los propietarios del edificio para cualquier modificación que afecte al título constitutivo (*cf.* Arts. 397 del Código Civil y, 5, 11, y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal). Todo ello unido a la entidad de la modificación, que no solo atañe a las cuotas, sino también a las superficies de cada una de las viviendas así como la supresión de un elemento privativo. Como ha reiterado la Dirección General de Registros y del Notariado (Resoluciones de 23 de mayo de 2001, 12 de diciembre de 2002, entre otras), en materia de Propiedad Horizontal existen actos que tienen el carácter de actos colectivos, pues no se imputan a cada propietario singularmente sino a la Junta como órgano comunitario, junto a otros que se tratan más bien de actos, que por afectar al contenido esencial del derecho de dominio, requieren el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual habrá de constar en documento público para su acceso al Registro de la Propiedad (mediante al adecuada interpretación de los artículos 3, 8 y 18.2 de la Ley de Propiedad Horizontal). En este último caso, no podrá inscribirse la escritura presentada si no se ha otorgado *uti singuli* por todos los que, en el momento de la inscripción, aparezcan como propietarios de los distintos elementos privativos afectados (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). Por ello, desde el punto de vista del cumplimiento de las exigencias del principio de tracto sucesivo, es preciso que presten su consentimiento en escritura pública todos los propietarios de los elementos privativos en el momento de solicitarse la inscripción. En el caso de que se trate de bienes pertenecientes a la sociedad de gananciales, será imprescindible el consentimiento de ambos, en los términos establecidos en los artículos 93.2 y 3 y 94.3 del Reglamento Hipotecario. Todo ello incluso aunque la escritura haya sido otorgada por quienes en su día ostentaban la propiedad de esos elementos privativos, (lo cual tampoco sucede en el presente caso ya que la finca registral 8414, número 5 de orden, había sido transmitida e inscrita la venta, con anterioridad al otorgamiento de la presente escritura de rectificación) por cuanto, para los titulares actuales, no producen efecto aquellas modificaciones del título constitutivo que hubieran sido inscritas oportunamente (artículos 5 de la Ley de Propiedad Horizontal y 13, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria). Parte dispositiva. Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: doña Cristina González Hernández, registradora titular del Registro de la Propiedad de Valoria la Buena, acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º Suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto, la práctica de los asientos registrales. 3.º – Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha, al presentante... La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo

que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra dicha (...). La Registradora. (Firma ilegible y sello del Registro) Fdo.: Cristina González Hernández».

La notificación de la calificación fue realizada a la interesada mediante carta certificada con acuse de recibo, y la recepción de la misma fue de fecha 18 de octubre de 2012.

III

El día 28 de junio de 2013, con entrada en el Registro de la Propiedad de Valoria la Buena el 1 de julio,..... interpuso recurso contra las dos calificaciones, en el que en síntesis alega lo siguiente: 1. De las notas simples que se acompañan al escrito de recurso, se desprende que otras fincas están inscritas a nombre de sus propietarios, lo que no ocurre con la que pertenece a la recurrente que está a nombre del constructor («Contreras Leyva Construcciones, S.L.»). No se puede entender que haya propietarios que sean titulares registrales y sin embargo que no pueda la parte recurrente inscribir su propiedad; y, 2. Que la entidad constructora y vendedora esta disuelta y liquidada desde 30 de noviembre de 2006, por lo que no es posible subsanación alguna por su parte.

IV

Mediante escrito con fecha de 23 de julio de 2013, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 323 y 326 de la Ley Hipotecaria; 115 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de abril de 2005 y de 8 de octubre de 2012.

1. Es evidente que el escrito de recurso ha sido interpuesto fuera del plazo del mes legalmente establecido para su tramitación. En consecuencia, procede declarar su inadmisión por extemporáneo. Ciertamente desde el 18 de octubre de 2012 hasta el 1 de julio de 2013 ha transcurrido con exceso el plazo señalado por la Ley al efecto.

2. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que el plazo para la interposición del recurso será el de un mes computado desde la fecha de notificación de la calificación. Por lo tanto, una vez notificada la calificación, comienza a correr el cómputo del plazo de un mes para interponer el recurso.

Este Centro Directivo ha declarado que en el caso de que el mes haya transcurrido, el derecho de impugnación habrá caducado y la presentación del recurso será intempestiva, por lo que será objeto de inadmisión. En este sentido, el artículo 323 de la Ley Hipotecaria establece que la duración de la prórroga y del plazo para la interposición del recurso, empezará a contar, en el

caso de que se vuelva a presentar el título calificado, durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos en los términos resultantes de la nota de calificación, desde la notificación de ésta.

3. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que no puede admitirse un recurso extemporáneo pues se mantendría a favor del título cuya calificación se recurre, el privilegio de la prioridad, en detrimento de otro llamado a lograrla una vez caducado el asiento de presentación de aquél.

Esta dirección General ha acordado la inadmisión del recurso interpuesto por extemporáneo.

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

Madrid, 13 de septiembre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 21 de septiembre de 2013 (1.ª)

En el recurso interpuesto por....., en representación de la sociedad «Sns Property Finance, B. V», contra la calificación del registrador de la Propiedad de Lepe, don Miguel Verger Amengual, emitida el 27 de mayo de 2013 por la que suspendió la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria autorizada por la notaria de Lepe, doña Blanca Eugenia Barreiro Arenas, el 15 de noviembre de 2012, con número 1086 de protocolo.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de 27 de mayo de 2013, fue notificada a la notaria autorizante y presentante el día 28 de mayo del mismo año mediante telefax, y que el recurso se interpuso el 1 de julio de 2013 mediante escrito que causó entrada en el Registro el día 4 del mismo mes, 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, 21 de septiembre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 21 de septiembre de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., en nombre y representación de la sociedad «Iuris Tantum, S.L.», contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Torrelaguna, doña María Esther Ramos Alcázar, emitida el 20 de mayo de 2013 por la que suspendió la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el notario de Madrid, don Luis Pérez-Escolar Hernando, en el año 2012 con número 2.578 de protocolo.

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

En el presente caso no consta en el expediente la aportación, junto con el escrito de recurso, de dicho documento. No obstante, como señaló este Centro Directivo en Resolución de 18 de enero de 2006, el incumplimiento de tal requisito no puede dar lugar al rechazo automático de la pretensión del recu-

rente sino que, limitando el alcance de la inobservancia de aquella exigencia formal a sus justos límites, para evitar indefensión por tal motivo, debe concederse al recurrente un plazo razonable para subsanarla, en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (*cf.*, por todas, la Resolución de este Centro Directivo de 6 de julio de 2004). Por ello, procedería en el presente caso exigir al recurrente la presentación del documento calificado, con referencia al plazo para hacerlo y apercibimiento al recurrente de que en caso contrario se le tendrá desistido de su petición. Pero concurre una circunstancia que lo hace innecesario, pues el artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación, añadiendo en su párrafo último que «el cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común», cuyo artículo 48.2 dispone que «si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate». Es indudable, por tanto, que el «dies a quo» del cómputo no puede ser el mismo día en que se ha notificado la calificación, sino el siguiente («dies a quo non computatur in termino»), pero según la reiterada doctrina del Tribunal Supremo y de esta Dirección General (*cf.*, por todas, las Sentencias de 10 de junio de 2008, 19 de julio de 2010, 26 de octubre de 2012 y 4 de agosto de 2013; y las Resoluciones de 14 de octubre de 2002 y 10 de junio de 2008), en el cómputo de plazos por meses al que se refiere el artículo 48 de la Ley 30/1992, es decir de fecha a fecha, la del vencimiento («dies ad quem») ha de ser la del día correlativo mensual al de la notificación, de manera que el día final debe coincidir con el de la notificación del acto impugnado (*cf.* la Resolución de esta Dirección General de 19 de abril de 2013).

La aplicación de esta doctrina al presente caso implica, si se tiene en cuenta que la calificación fue notificada al presentante el día 23 de mayo del mismo año mediante correo certificado con aviso de recibo, como resulta acreditado en este expediente, y que el recurso se interpuso el 24 de junio de 2013 ante este Centro Directivo mediante escrito que causó entrada en el Registro el día 8 julio del mismo año, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada 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, 21 de septiembre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 9 de octubre de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por..... contra la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 33, don Francisco Fernández de Arévalo Delgado, por la que se suspende la inscripción con el carácter de privativo, de un bien adquirido por quien está casado en régimen de sociedad de gananciales.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación fue notificada al presentante el 13 de febrero de 2013, por retirada del documento (como resulta de nota al margen del Diario de Presentación), y que el recurso se interpuso el día 8 de julio de 2013, con entrada en este Centro Directivo el día 10 del mismo mes y año y, finalmente, con entrada en el Registro el 25 de julio de 2013, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 9 de octubre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 16 de octubre de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por.... en representación de «Agroganadera Casa del Olmo, S.L.» contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Albacete número 3, doña Josefa Adoración Madrid García, por la que se practica una anotación de embargo sobre la porción segregada de una finca en virtud de mandamiento que se dictaba para anotar sobre la matriz de la que procede antes de la segregación.

HECHOS

I

Los hechos de este expediente se producen por la presentación de documentos que causan los asientos en la forma cronológica siguiente:

El día 26 de marzo de 2013, bajo el asiento 89 del Diario 45, se presentó por vía telemática escritura de compraventa otorgada ante el notario de Albacete, Miguel Ángel Vicente Martínez, de fecha 26 de marzo de 2013, con el número 577 de orden de su protocolo, por

la que entidad «Agroganadera Casa del Olmo, S.L.» vende a «Campo Tinajeros, S.L.» el resto de la finca matriz después de practicada una segregación sobre la finca 1.429 del término de Albacete, Sección 1. La copia en soporte papel, debidamente liquidada, se aportó con fecha 19 de abril, quedando suspendida la práctica del asiento solicitado por falta de previa inscripción del título previo de segregación.

El mismo día 26 de marzo, bajo el asiento 91, se presentó por vía telemática escritura de segregación otorgada ante el mismo notario anterior en el mismo día, con el número anterior de protocolo –576– por la que «Agroganadera Casa del Olmo, S.L.» segregó una parcela de 3 hectáreas 43 áreas y 5 centiáreas de la finca 1.429. La copia en soporte papel, debidamente liquidada, se aportó con fecha 27 de mayo.

El día 13 de mayo bajo el asiento 270 se presenta por telefax mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Albacete en el procedimiento 293/2013 seguido por «Banco Popular Español, S. A.» contra «Agroganadera Casa del Olmo, S.L.» y otro demandado por el que se ordena la anotación preventiva de embargo de la finca 1.429 y otra finca, quedando consolidado dicho asiento el 23 de mayo.

El día 28 de mayo bajo el asiento 343 se presenta físicamente en el Registro escritura autorizada por el notario de Albacete, don Gonzalo Navarro Navarro de Palencia, el día 17 de mayo de 2013 con el número de protocolo 1.064, por la que «Agroganadera Casa del Olmo, S.L.» vendió a «Larcom Compatibles, S.L. U.» la parcela segregada de la finca 1.429.

Una vez aportada la escritura de segregación con fecha de 27 de mayo, se procedió al despacho de los documentos por el orden de presentación en los siguientes términos:

1.º En primer lugar, con fecha de 13 de junio, se despacha la escritura de segregación presentada bajo el asiento 91, practicando la inscripción de la finca segregada bajo el número 27.391, a los efectos de poder practicar la inscripción de la venta de la finca resto.

2.º A continuación, se despachó la escritura de venta del resto de la matriz, presentada bajo el asiento 89, practicándose la inscripción de la finca resto a favor del nuevo adquirente con fecha de 14 de junio.

3.º En tercer lugar, con fecha 10 de julio, se procedió al despacho del mandamiento presentado bajo el asiento 270, denegándose la práctica de la anotación en cuanto a la finca resto de la 1.429 por constar inscrita a nombre de tercero ajeno al procedimiento y tomándose anotación de embargo sobre la finca segregada de la finca matriz e inscrita con el número 27.391, que continuaba inscrita a nombre de la entidad demandada.

4.º Finalmente, se despachó la escritura de venta de la finca segregada, de fecha 17 de mayo de 2013, presentada el 28 de mayo bajo el asiento 343, procediéndose a su inscripción a favor del nuevo adquirente con fecha de 12 de julio.

II

La referida escritura de 17 de mayo de 2013, por la que se vende la porción segregada, se presentó en el Registro de la Propiedad de Albacete número 2 el día 28 de mayo, y fue objeto de calificación de 12 de julio por la que se inscribe la compraventa. Pero se mantiene la anotación de embargo sobre esa porción que había sido segregada anteriormente, en escritura de 26 de marzo de 2013, que había causado inscripción de fecha 13 de junio –que es la que se recurre aunque la traba de la anotación se deduce de la nota de despacho en la que se hacen constar las cargas que gravan la finca– De la nota simple informativa que acompaña a la citada nota de calificación, resulta acreditado, el estado de las cargas que nos interesan a los efectos de este expediente –entre otras– sobre el derecho inscrito, en los términos siguientes: «Una anotación de embargo ejecutivo a favor de Banco-de Castilla la

Mancha, S. A. para responder de un total de 38.445,51 euros de principal; 11.500 euros de intereses y costas; ordenado en mandamiento de segregación de fecha 26 de Marzo de 2013, expedido en Albacete por....., con número 576; anotado bajo la letra l con. Fecha 13 de junio de 2013, según juicio de fecha 24 de Enero de 2012 por procedencia de la finca N.º 2/1429, Asiento de Anotación A con Fecha.11/02/1012, Tomo: 2687, Libro: 513, Folio: 138; Título Anotación de embargo Asiento 167 y Diario 44 Juzgado: Juzgado 1.ª Instancia N.º 4 de-juicio 9012/2000, Fecha de Documento 24/01/2012. Una anotación de embargo ejecutivo a favor de Banco de Castilla la Mancha, S. A. para., responder un total de 64.619,69 euros, de principal; 19.385; 91 euros de intereses. y costas; ordenado el mandamiento de segregación de fecha 26 de Marzo de 2013,, expedido en Albacete por....., con número 576; anotado bajo la letra l con fechas 13, de., Junio de 2014 según juicio de fecha 13 de Diciembre de 2012 por procedencia de la finca N.º 2/1429, Asiento de Anotación B con Fecha 25/01/2013, –Tomo: 2687, Libro: 513, Folio: 138, Título Anotación de Embargo 1286/2012, Fecha de documento 14./12/2012. Una anotación de embargo ejecutivo a favor de Selecciones Porcionass. A. para responder de un total de 8500 euros de principal; otra cantidad en concepto de gastos, intereses y costas de 3000 euros; ordenado en mandamiento de segregación de fecha 26 de marzo de 2013, expedido en Albacete por....., con número 576.; anotado bajo la letra l con fecha 13 de junio de 2013 según juicio de fecha 21 de febrero de 2013 por procedencia de la finca N.º 2/1429, Asiento de Anotación C con fecha 18/02/2013, tomo 2687, libro 513, Folio 138, Título: Anotación de Embargo Asiento 1983 y Diario 4. Juzgado: Juzgado de Primera Instancia N.º 1, n ° de Juicio 141/2013. Fecha del documento: 21/02/2013».

III

Mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2013,....., en representación de la sociedad «Agrogranadera Casa del Olmo S.L.», interpuso recurso contra la calificación –expresión de cargas en la nota simple informativa–, en el que en síntesis alega lo siguiente: «Primero.– Que se formula recurso contra la calificación dictada por el Sr. Registrador n.º 3 de Albacete de fecha 13 de junio de 2013 respecto de la escritura pública de segregación y renuncia de servidumbre autorizada por el Notario de Albacete, don Miguel Ángel Vicente Martínez, de fecha 26-3-2013 y número 576 de orden de su Protocolo. Acompañó y copia de la citada escritura y calificación. Segundo.– Que se basa el presente el recurso en las siguientes alegaciones. Primera.– Se practica inscripción del título expresado sí bien en la nota simple informativa consta la anotación de embargo a favor de la entidad Banco Popular, S. A. y por orden del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Albacete en autos de Ejecución de Títulos Judiciales n.º 293/2013 con el número 270 del diario 45 de fecha 13/5/2013 y sobre las fincas registrales n.º 1.429 y 22.584. Segunda.– Que la citada anotación de embargo practicada por el Sr. Registrador, sea dicho con los debidos respetos, sobre la finca registral n.º 27.391 es contraria a Derecho y al mandato judicial de embargo expedido por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Albacete, ya que el mandamiento judicial de embargo es para las fincas registrales 1429 y 22584. Proceder a la anotación del embargo sobre la finca registral n.º 27.391 vulnera lo previsto en los artículos 117 y 118 de la Constitución Española, que establecen que las Resoluciones judiciales se han de cumplir en sus estrictos términos (ni más de lo ordenado ni menos de lo ordenado) por lo que si el mandato judicial de embargo es sobre las fincas registrales n.º 1429 y 22584 y no sobre la finca registral n.º 27.391, resulta improcedente la anotación de embargo sobre la dicha finca registral. Sin olvidar lo dispuesto en el artículo 588.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que prohíbe los embargos sobre bienes cuya efectiva existencia no conste».

IV

Mediante escrito con fecha de 2 de septiembre de 2013, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 17, 19bis, 20 21, 24, 40, 73, 82, 83, 119, 220 de la Ley Hipotecaria; 218 del Reglamento Hipotecario; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de abril de 2000.

1. La relación de los hechos que constituyen este expediente refleja claramente la improcedencia del recurso. En primer lugar, el objeto del presente recurso, que es la «calificación dictada por el Sr. Registrador n.º 3 de Albacete de fecha 13 de Junio de 2013 respecto de la escritura pública de segregación y renuncia de servidumbre autorizada por el Notario de Albacete don Miguel Ángel Vicente Martínez de fecha 26-3-2013 y número 576 de orden de su Protocolo» (sic). No existe en la nota de calificación defecto impuesto contra el que se pueda recurrir. La escritura mencionada no fue objeto de calificación defectuosa sino que se procedió a su despacho por el orden de presentación de documentos que se referían a la finca 1.429, no existiendo, por tanto, motivo de recurso por lo que se refiere a esa nota de calificación. Además sería extemporáneo por haber transcurrido el plazo para su interposición.

2. En relación con el mandamiento de embargo presentado bajo el asiento 270, sólo se practicó la anotación preventiva en cuanto a la finca segregada de la finca 1.429 (finca 27.391) que continuaba siendo titularidad de la entidad demandada, denegándose la práctica de dicho asiento en cuanto a la finca resto por constar inscrita a nombre de un tercero ajeno al procedimiento (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) lo cual resulta claramente en la nota de despacho del mandamiento de embargo.

3. A la vista de los artículos 19 bis y 83 de la Ley Hipotecaria, si la calificación es positiva, el registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. En efecto, es lo que se ha hecho por la registradora. Si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa. Y las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria. Por consiguiente, no puede accederse tampoco a la solicitud de cancelación de la anotación de embargo practicada sobre la finca segregada de la finca 1.429, ya que para proceder a dicha cancelación será preciso obtener sentencia firme dictada en el proceso ordinario correspondiente por la que se declare la nulidad del

asiento practicado o bien solicitar su cancelación en los términos que determina el artículo 83 de la Ley Hipotecaria.

4. Dicha anotación, una vez practicada, «queda bajo la salvaguarda de los Tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley» tal como declara el artículo 1 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, tampoco puede ser objeto de recurso. Únicamente podrá ser modificada por una resolución judicial o por consentimiento de todos los interesados.

Esta Dirección General ha acordado la no admisión del recurso interpuesto y la confirmación de 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, 16 de octubre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 27 de noviembre de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por....., jefe del Equipo Regional de Recaudación de la Delegación de Málaga de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Almería número 3, doña Isabel María Maldonado Vilela, por la que se suspende la práctica de una 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.

La calificación fue expedida el día 4 de julio de 2013 y notificada al presentante, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, vía fax, el mismo día 4 de julio de 2013, siendo retirada la documentación del Registro el día 14 de agosto de 2013, presentado escrito interponiendo recurso –fotocopias del mismo– el día 11 de septiembre de 2013 y, el día 23 del mismo mes y año, el original de la documentación calificada, a requerimiento de la registradora. Finalmente, el expediente tuvo entrada en el Registro de este Centro Directivo el día 30 de septiembre de 2013.

En base a la secuencia de los hechos y al carácter de Administración del presentante, por lo tanto obligada a la recepción de notificaciones oficiales por la vía facilitada por el presentante, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para

recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y 2 de febrero 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 dentro de los plazos legales.

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

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

Madrid, 27 de noviembre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 5 de diciembre de 2013 (2.^a)

En el recurso interpuesto por..... contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, doña María José Triana Álvarez, por la que se deniega la inscripción de un auto dictado en expediente de dominio de inmatriculación.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación fue notificada por correo certificado y con acuse de recibo al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Valladolid y al presentante del documento el día 2 de julio de 2013, quienes consta que recibieron la calificación el día 4 de julio de 2013; que, con fecha 15 de julio de 2013, fue solicitada calificación sustitutoria y que, ésta, coincidente con la primera, fue emitida el día 25 de julio de 2013 por el registrador de la Propiedad de Olmedo, siendo retirada la documentación de este

Registro el día 26 de julio de 2013; y que el recurso se interpuso el día 20 de septiembre de 2013, con entrada en este Centro Directivo el día 30 del mismo mes y año, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 5 de diciembre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 9 de diciembre de 2013 (2.ª)

En el recurso interpuesto por don Carlos Higuera Serrano, notario de Salamanca, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Salamanca número 5, doña Gloria Montilla Sarmiento, por la que se suspende la inscripción de una escritura 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 fue notificada al notario recurrente el de 29 de agosto de 2013, mediante telefax, y que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 1 de octubre de 2013, presentado en el Regis-

tro el 3 de octubre de 2013, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios. El escrito remitido por el recurrente el día 31 de agosto de 2013 solicitando nueva calificación, sin presentación de nueva documentación complementaria o subsanatoria, no interrumpe el plazo para recurrir ni reabre un nuevo plazo de recurso (vid. artículo 323, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria y Resolución de 30 de octubre de 2012).

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

No obstante, cabe recordar que, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cf.* Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de marzo de 2007 y 10 de enero y 29 de septiembre de 2008), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales, y sin perjuicio asimismo de la posibilidad de subsanar el defecto señalado en la calificación durante la vigencia del asiento de presentación causado por el documento calificado, como así ha ocurrido en el presente caso, según informa la registradora en su preceptivo informe, por lo que el título calificado ha quedado inscrito en el Registro.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo 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 diciembre de 2013.—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 4 de enero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles de Ourense, por su negativa a inscribir una escritura de constitución de una compañía mercantil limitada. («BOE» de 7 de febrero de 2013) **2013/01296**

Resolución de 19 de enero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos de una sociedad. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01892**

Resolución de 21 de enero de 2013, 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 Sevilla, por la que rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administradores. («BOE» de 20 de febrero de 2013) **2013/01894**

Resolución de 28 de enero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles IV de Málaga a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad de responsabilidad limitada laboral. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02140**

Resolución de 29 de enero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Jaén, por la que se deniega un depósito de cuentas. («BOE» de 26 de febrero de 2013) **2013/02144**

Resolución de 9 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador

mercantil y de bienes muebles de Navarra a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02648**

Resolución de 11 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Navarra a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad. («BOE» de 11 de marzo de 2013) **2013/02650**

Resolución de 16 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Madrid a la inscripción de una escritura de modificación de estatutos de la sociedad recurrente. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03003**

Resolución de 23 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil IV de Alicante, por la que se suspende el depósito de las cuentas anuales de la citada sociedad. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03014**

Resolución de 25 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil XIX de Madrid a inscribir una escritura de traslado de domicilio de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 19 de marzo de 2013) **2013/03015**

Resolución de 26 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Asturias, por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 21 de marzo de 2013) **2013/03107**

Resolución de 27 de febrero de 2013, 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 apoderamiento. («BOE» de 21 de marzo de 2013) **2013/03110**

Resolución de 28 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles XII de Barcelona, por la que se suspende la práctica de una anotación de demanda en la hoja abierta a

la sociedad Lozano «Domenech Hermanos, S.L.». («BOE» de 21 de marzo de 2013) **2013/03111**

Resolución de 4 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles VI de Valencia, por la que se suspende el depósito de cuentas de la sociedad. («BOE» de 25 de marzo de 2013) **2013/03256**

Resolución de 5 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil XI de Madrid, por la que se deniega la inscripción de un apartado del objeto social de una sociedad limitada. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03820**

Resolución de 6 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil II de Asturias, por la que se deniega la inscripción del nombramiento de administrador único de una mercantil. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03821**

Resolución de 7 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad. («BOE» de 11 de abril de 2013) **2013/03824**

Resolución de 12 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil XIV de Madrid, por la que se deniega la inscripción de una escritura de transformación de sociedad. («BOE» de 15 de abril de 2013) **2013/03986**

Resolución de 13 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil VIII de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una escritura relativa a la declaración de cambio de socios en una sociedad anónima profesional. («BOE» de 15 de abril de 2013) **2013/03987**

Resolución de 15 de marzo de 2013, 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 Santander, por la que se suspende la práctica de la inscripción de adjudicación de un buque recaída en procedimiento judicial. («BOE» de 15 de abril de 2013) ... **2013/03990**

Resolución de 16 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Castellón, por la que se suspende parcialmente la inscripción de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 15 de abril de 2013) **2013/03991**

Resolución de 19 de marzo de 2013, 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 Ourense a inscribir la escritura de constitución de una sociedad. («BOE» de 17 de abril de 2013) **2013/04061**

Resolución de 3 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04315**

Resolución de 4 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XIX de Madrid, por la que se suspende la inscripción de la subsanación de otra de constitución de sociedad. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05018**

Resolución de 5 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XIII de Madrid, por la que se suspende una escritura de elevación a público de acuerdos sociales, consistentes en la modificación de estatutos. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05019**

Resolución de 6 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca, por la que se rechaza la práctica de la nota marginal prevista en el artículo 231 del Reglamento del Registro Mercantil. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05020**

Resolución de 8 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil III de Alicante, por la que se deniega la anotación preventiva de embargo sobre participaciones sociales. («BOE» de 14 de mayo de 2013) **2013/05023**

Resolución de 11 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la presentación

de segunda copia de la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 17 de mayo de 2013) **2013/05173**

Resolución de 12 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Ciudad Real a inscribir la transmisión de participaciones sociales de una sociedad de responsabilidad limitada profesional. («BOE» de 17 de mayo de 2013) **2013/05174**

Resolución de 24 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Madrid a la inscripción de un acta notarial de junta, en la que, entre otros acuerdos, figura el nombramiento de auditor de cuentas de la sociedad. («BOE» de 28 de mayo de 2013) **2013/05591**

Resolución de 26 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles IV de Alicante a inscribir una escritura de reducción del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 29 de mayo de 2013) **2013/05634**

Resolución de 27 de abril de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 29 de mayo de 2013) **2013/05636**

Resolución de 29 de abril de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 29 de mayo de 2013) **2013/05637**

Resolución de 30 de abril de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 29 de mayo de 2013) **2013/05638**

Resolución de 3 de mayo de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público

de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05845**

Resolución de 4 de mayo de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05846**

Resolución de 6 de mayo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora mercantil y de bienes muebles de Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos, relativa a la retribución de los administradores. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05848**

Resolución de 7 de mayo de 2013, 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 Huelva, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales, relativa a la retribución de los administradores. («BOE» de 3 de junio de 2013) **2013/05851**

Resolución de 8 de mayo de 2013, 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 Gipuzkoa, por la que se deniega la inscripción de nombramiento de auditor. («BOE» de 6 de junio de 2013) **2013/06011**

Resolución de 13 de mayo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se rechaza parcialmente la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales relativos a red denominación de capital social, aumento y reducción de capital y modificación de estatutos sociales. («BOE» de 11 de junio de 2013) **2013/06172**

Resolución de 17 de mayo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IV de Madrid a la inscripción de una escritura pública por la que la sociedad «Tilos de Pedralbes, SA», eleva a público acuerdo relativo a la ampliación de capital de dicha entidad. («BOE» de 26 de junio de 2013) **2013/06915**

Resolución de 18 de mayo de 2013, 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 Asturias, por la

que se rechaza la cancelación de inscripciones solicitada en instancia privada. («BOE» de 26 de junio de 2013) **2013/06918**

Resolución de 20 de mayo de 2013, 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 Alicante, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdo de aumento de capital social. («BOE» de 26 de junio de 2013) . . . **2013/06919**

Resolución de 21 de mayo de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06958**

Resolución de 22 de mayo de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06960**

Resolución de 23 de mayo de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 27 de junio de 2013) **2013/06964**

Resolución de 24 de mayo de 2013, 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 Huelva, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de estatutos. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07032**

Resolución de 27 de mayo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles IX de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una fusión por absorción de sociedades. («BOE» de 1 de julio de 2013) **2013/07144**

Resolución de 30 de mayo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mer-

cantil XII de Madrid a inscribir determinadas escrituras de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 28 de junio de 2013) **2013/07036**

Resolución de 3 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil de León a inscribir la transformación de una sociedad. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07349**

Resolución de 4 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles V de Madrid a inscribir una escritura de aumento del capital de una sociedad. («BOE» de 5 de julio de 2013) . . . **2013/07352**

Resolución de 5 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Madrid, en la negativa a inscribir la dimisión al cargo de administrador en las sociedades «Promotora Naife de Construcciones, SA», y «Veintiuno Inmuebles y Promociones, SL». («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07354**

Resolución de 6 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles V de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de acuerdos sociales de modificación de un artículo estatutario y cese y nombramiento del administrador de la sociedad. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07355**

Resolución de 7 de junio de 2013, 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 Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre dimisión de administradores mancomunados, cambio de sistema de administración y nombramiento de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 5 de julio de 2013) **2013/07356**

Resolución de 13 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil II de Tenerife, por la que se deniega la práctica de la anotación preventiva de la solicitud del levantamiento de acta notarial que previene el artículo 104.1 del Reglamento del Registro Mercantil. («BOE» de 12 de julio de 2013) **2013/07639**

Resolución de 18 de junio de 2013, 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 Huelva, por la que se

rechaza la inscripción de una modificación de los estatutos sociales. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08160**

Resolución de 19 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Alicante a inscribir una escritura de renuncia al cargo de liquidador de una sociedad anónima. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08253**

Resolución de 20 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Navarra, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08258**

Resolución de 21 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XI de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad «Controltécnica Instrumentación Científica, SL». («BOE» de 29 de julio de 2013) **2013/08259**

Resolución de 25 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se deniega parcialmente una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 26 de julio de 2013) **2013/08163**

Resolución de 28 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Madrid a practicar el depósito de cuentas anuales de dicha sociedad. («BOE» de 31 de julio de 2013) **2013/08404**

Resolución de 2 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XIV de Madrid a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 1 de agosto de 2013) **2013/08462**

Resolución de 3 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XI de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad. («BOE» de 1 de agosto de 2013) **2013/08464**

Resolución de 4 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Alicante, por la que se rechaza la expedición

de una nota simple literal relativa a determinada sociedad. («BOE» de 5 de agosto de 2013) **2013/08620**

Resolución de 10 de julio de 2013, 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 Navarra, por la que se suspende la inscripción de la designación de representante persona física de sociedad administradora. («BOE» de 8 de agosto de 2013) **2013/08780**

Resolución de 11 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil XI de Madrid a la inscripción de un acta de requerimiento. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09908**

Resolución de 19 de julio de 2013, 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 Segovia a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09916**

Resolución de 22 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Sevilla, por la que rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administradores. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09917**

Resolución de 5 de agosto de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Madrid, por la que se suspende la inscripción de traslado de domicilio de una sociedad. («BOE» de 24 de septiembre de 2013) **2013/09925**

Resolución de 28 de agosto de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Sevilla, por la que rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administradores. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10342**

Resolución de 5 de septiembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Castellón, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2011. («BOE» de 4 de octubre de 2013) **2013/10354**

Resolución de 6 de septiembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación

extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se rechaza la inscripción de determinado inciso de una cláusula estatutaria. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10691**

Resolución de 17 de septiembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Navarra, por la que se suspende la calificación de una escritura de subsanación. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10700**

Resolución de 18 de septiembre de 2013, 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 cambio de domicilio social y nombramiento de administrador. («BOE» de 14 de octubre de 2013) **2013/10703**

Resolución de 23 de septiembre de 2013, 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 Arrecife, por la que se suspende la inscripción de nombramiento de administradores. («BOE» de 22 de octubre de 2013) **2013/11068**

Resolución de 1 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil y de bienes muebles V de Madrid, por su negativa a inscribir una escritura de formalización de acuerdos sociales de disolución y nombramiento de liquidadores adoptados por una compañía de responsabilidad limitada. («BOE» de 28 de octubre de 2013) **2013/11271**

Resolución de 2 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. («BOE» de 28 de octubre de 2013) **2013/11276**

Resolución de 3 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles IX de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de fusión por absorción. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11655**

Resolución de 7 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca a inscribir una

escritura de formalización de acuerdos sociales. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11658**

Resolución de 8 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por el registrador mercantil y de bienes muebles IV de Madrid, por las que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador y de una escritura pública de poder mercantil. («BOE» de 7 de noviembre de 2013) **2013/11662**

Resolución de 9 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Madrid a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11851**

Resolución de 14 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Valencia, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11857**

Resolución de 17 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Almería, por la que se suspende el depósito de cuentas de la sociedad. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12227**

Resolución de 22 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria a inscribir una escritura de modificación de estatutos de dicha sociedad. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12231**

Resolución de 23 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Santa Cruz de Tenerife, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales relativos a la forma de convocatoria de la junta general. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12232**

Resolución de 24 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles V de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación estatutaria

y cambio de sistema de retribución de los administradores. («BOE» de 21 de noviembre de 2013) **2013/12233**

Resolución de 28 de octubre de 2013, 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 Cádiz, por la que se deniega la inscripción de unos acuerdos sociales. («BOE» de 22 de noviembre de 2013) **2013/12285**

Resolución de 6 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles XI de Madrid, por la que se rechaza la solicitud de depósito de cuentas. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12959**

Resolución de 7 de noviembre de 2013, 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 Lugo a inscribir una escritura de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12962**

Resolución de 11 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se rechaza la inscripción de determinado inciso del objeto social de una sociedad. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13121**

Resolución de 12 de noviembre de 2013, 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 XIV de Madrid, por la que se deniega el depósito de cuentas de una sociedad. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13123**

Resolución de 13 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles II de Madrid, por la que se deniega el depósito de las cuentas de la sociedad. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13125**

Resolución de 14 de noviembre de 2013, 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 cese y nombramiento de cargos y traslado de domicilio social. («BOE» de 16 de diciembre de 2013) **2013/13128**

Resolución de 18 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de califica-

ción extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Santa Cruz de Tenerife, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13298**

Resolución de 19 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13300**

Resolución de 20 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Girona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reducción a cero y simultáneo aumento del capital social de una sociedad limitada. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13302**

Resolución de 21 de noviembre de 2013, 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 el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 19 de diciembre de 2013) **2013/13304**

Resolución de 29 de noviembre de 2013, 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 Cádiz, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2011. («BOE» de 20 de diciembre de 2013) **2013/13380**

Resolución de 3 de diciembre de 2013, 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 XIX de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2012. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) **2013/13564**

Resolución de 4 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de una sociedad. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) **2013/13568**

Resolución de 5 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por

la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de una sociedad. («BOE» de 24 de diciembre de 2013) . . . **2013/13569**

Resolución de 7 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de una sociedad. («BOE» de 23 de enero de 2014) **2014/00663**

Resolución de 9 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Valencia, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de una sociedad. («BOE» de 23 de enero de 2014) **2014/00665**

Resolución de 10 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Burgos, por la que se deniega la inscripción de una escritura por la que se eleva a público un acuerdo de reducción de capital. («BOE» de 25 de enero de 2014) **2014/00775**

Resolución de 16 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra a inscribir la renuncia del recurrente al cargo de administrador de dos sociedades de responsabilidad limitada. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/00999**

Resolución de 20 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles accidental de La Rioja a inscribir una escritura de reducción y aumento simultáneos del capital de dicha sociedad. («BOE» de 31 de enero de 2014) **2014/01003**

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

Resolución de 1 de febrero de 2013

En el recurso interpuesto por....., en su calidad de presidente de «Inmobiliaria Amuerga, S.L.» y accionista de «Inverluna, S.L.», y....., en su calidad de accionista de «Inverluna, S.L.», en relación con el asiento número 1.209 del Diario 178 solicitando la denegación de la inscripción del documento al que se refiere el mismo y la anulación de la inscripción 32 de la hoja de la sociedad.

HECHOS

I

Mediante escrito presentado ante el Registro Mercantil de Cádiz,....., en nombre y representación de «Inverluna, S.L.» y también en su propio nombre y derecho, y....., en su propia representación, presentan instancia por la que solicitan certificación de diversos asientos relativos al cese y nombramiento de administradores y representantes de la sociedad «Inmobiliaria Amuerga, S.L.», en situación de concurso de acreedores.

II

En los términos solicitados, la registradora certifica el contenido de los asientos registrales.

III

....., en su calidad de presidente de «Inmobiliaria Amuerga, S.L.» y accionista de «Inverluna, S.L.», y....., en su calidad de accionista de «Inverluna, S.L.», interponen recurso que denominan «gubernativo» contra el contenido del Registro y frente a un documento presentado del que solicitan no se inscriba.

IV

La registradora informa que aunque continúa en el cauce del recurso contra calificaciones negativas, ni existe calificación recurrida, ni legitimación ni plazo, ni objeto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 18, 40, 65 y 326 de la Ley Hipotecaria; 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección Gene-

ral de los Registros y del Notariado de 10 y 11 de noviembre de 1999, 18 de octubre de 2007 y 26 de octubre de 2012.

1. El recurso no se interpone contra una calificación determinada sino que la pretensión del recurrente incide, de una parte, en la anulación de una inscripción y de otra en la petición de denegación de la inscripción de un documento que consta presentado y calificado con defectos.

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

Es doctrina reiterada de esta Dirección General que sólo puede ser objeto de recurso la nota de calificación de los registradores, pero no los asientos ya practicados. En efecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, por lo que sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no sólo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 «in fine» de la Ley Hipotecaria). En el mismo sentido, el artículo 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con el artículo 20.1 del Código de comercio, dispone que «el contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad».

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cfr.* Resoluciones citadas en los «Vistos», entre muchas otras) que el recurso a esta Dirección General sólo puede interponerse frente a las calificaciones negativas, totales o parciales, suspensivas o denegatorias del asiento solicitado. No cabe instar recurso alguno frente a la calificación positiva del registrador por la que se extiende el correspondiente asiento; por ello, admitirse por esta Dirección General la anulación de un asiento, sería lo mismo que admitir el recurso contra una inscripción realizada. En consecuencia no puede accederse a la primera de las pretensiones deducidas en el escrito del recurso.

3. Igual suerte desestimatoria debe correr la segunda pretensión deducida. El registrador debe calificar los títulos presentados por lo que resulta del Registro y de los mismos títulos, sin que, como manifiesta la registradora en su informe, pueda tener en cuenta en calificaciones futuras las alegaciones de los recurrentes, puesto que éstas no integran el título inscribible ni forman parte de los asientos del Registro (*cfr.* artículos 6 del Reglamento del Registro Mercantil y 18 del Código de Comercio).

Por todo ello, las pretensiones de los recurrentes han de ser desestimadas y el recurso inadmitido, al ser el cauce adecuado la vía judicial y no el recurso entablado.

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

Madrid, 1 de febrero de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 2 de febrero de 2013

En el recurso interpuesto por....., en su calidad de presidente de la sociedad «Jale Construcciones, SAU», y accionista de la sociedad «Inverluna, S.L.», y....., en su calidad de accionista de la sociedad «Inverluna, S.L.», en relación con el asiento número 1.067, folio 160, del Diario 325, referente a inscripción de acuerdos contenidos en la escritura pública autorizada en El Puerto de Santa María el día 24 de julio de 2012, por el notario don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel).

HECHOS

I

Con fecha 7 de agosto de 2012 se presenta en el Registro Mercantil de Málaga escritura autorizada en El Puerto de Santa María, el día 24 de julio de 2012, por el notario don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel, número 991 de protocolo, causando el asiento 1.067, del diario 325.

II

Dicho documento fue calificado con fecha 31 de agosto de 2012, observándose los siguientes defectos: «1. Faltar la previa inscripción de..... como administrador único de la entidad “Jale Construcciones, S. A.”, siendo el órgano de administración vigente según el Registro, inscripción 8.ª de fecha 9 de septiembre de 2009, un Consejo de Administración. Art. 11 RRM. 2. No acreditarse que los tres primeros comparecientes..... y..... sean administradores concursales de “Inverluna, S.L.”, ni que esta sociedad esté en liquidación ni que, asimismo, y conforme al número 5 del art. 48 de la Ley Concursal, se haya atribuido a la administración concursal el ejercicio de los derechos políticos que correspondan a “Inverluna, S.L.”, en otras entidades como la presente de la cual “Inverluna, S.L.” es su único socio. Art. 58 RRM.-».

III

Mediante escrito presentado en el citado Registro Mercantil de Málaga el 26 de noviembre de 2012 por, en su calidad de presidente de la sociedad «Jale Construcciones, SAU» (en concurso voluntario de acreedores) desde el 22 de diciembre de 2011, y accionista del 23,46% de «Inverluna, S.L.» (en concurso de acreedores, partícipe del 100% de «Jale Construcciones, SAU»), y....., en su calidad de accionista del 19,3066% de «Inverluna, S.L.», interponen recurso «con relación al Asiento Número 1.067 al folio 180 del Diario 325 practicado el 7 de agosto de 2012, debiendo denegarse la inscripción del mismo (artículo 59 RRM) y, anular el designado como inscripción 32 a tenor de las circunstancias de hecho y, de derecho que paso a exponer.-». Formulan como fundamento de dicho recurso las siguientes alegaciones: «II.- Legitimación. Nuestra legitimación surge en el carácter de Presidente del Consejo de Administración Jale Construcciones SAU y accionistas de Inverluna SL titular del 100% de las acciones de Jale Construcciones S. A., y, con escritura N.º 1207 de fecha 22 de diciembre de 2011, se acredita el carácter de Presidente de.....- III.- Hechos Primero.- El 16 de julio de 2008 se celebra Junta General de Jale Construcciones SAU (en Concurso Voluntario de Acreedores) y se cesan los anteriores y se nombran los nuevos miembros del Consejo que posteriormente reunidos en Consejo designan los cargos siguientes: -Presidente:.....-Vocal:.....-Vocal:.....-Secretario No Consejero:..... Una vez protocolizados dicha Junta por el Notario D. Antonio M. Torres el 21 de julio de 2008 con el núm. Protocolo 1.803, se presenta en ese Registro Mercantil y se inscribe, siguiendo actualmente esa inscripción vigente. Segundo: El 6 de abril de 2011....., dimite en su cargo de Consejero Delegado de Jale Construcciones SAU SL y, se nombran nuevos consejeros:..... y..... y..... L.- Tal nombramiento y sin saber porque no se inscribe en ese Registro Mercantil por lo que actualmente sigue vigente la inscripción de los Miembros del Consejo nombrados por la Junta del 16 de julio de 2008. Tercero.- El pasado día 22 de diciembre de 2011 se celebró Junta Universal de Accionistas de Inverluna S.L. y en ella se acordó cesar a los entonces miembros del consejo,..... y nombrar tres nuevos Miembros del Consejo, que en posterior reunión de ese nuevo Consejo de Administración nombrado se designan los siguientes cargos: Presidente:..... Consejero Delegado:..... Vocal:..... Secretario No Consejero:..... Una vez protocolizados los acuerdos el 27 de diciembre de 2011 por la Notaría de D.ª María del Pilar Fraile Guzmán con el número de protocolo 1.205, se presentó dicha escritura en el Diario del Registro Mercantil de Madrid. Por lo que a partir de ese día el..... cesó en dicha empresa no representando para nada a ella. Cuarto.- El pasado día 22 de diciembre de 2011 también se celebró Junta Universal de Jale Construcciones SAU y en ella se acordó cesar a los entonces miembros del consejo,..... y..... y nombrar tres nuevos Miembros del Consejo, que en posterior reunión de ese nuevo Consejo de Administración nombrado se designan los siguientes cargos: Presidente:..... Consejero Delegado:..... Vocal:..... Secretario No Consejero:..... Una vez protocolizados los acuerdos el 27 de diciembre de 2011 por la Notaría de D.ª María del Pilar Fraile Guzmán con el número de protocolo 1.207, se presentó dicha escritura en el Diario de ese Registro Mercantil de Málaga. Por lo que a partir de ese día el..... cesó en dicha empresa no representando para nada a ella. Quinto.- Que Inverluna S.L. es el socio único de Jale Construcciones SAU y como tal ni ha sido convocado ni ha asistido a ninguna otra Junta General de Jale Construcciones SAU, que las descritas anteriormente. Sexto.- Que para ser celebrada la supuesta Junta de 24 de abril de 2012 debiera haber sido convocada por el Presidente de la Sociedad, que desde el 22 de diciembre soy yo y no lo he hecho. Tampoco el Consejero Delegado de Inverluna SL accionista propietaria del 100% de las acciones no fue convocado a esa Junta General. Séptimo.- En cuanto a la Aprobación de Cuentas quiero dejar constancia que no es posible que esas Cuentas sean presentadas en Junta General ya que con anterioridad a ello deberían haber sido Formuladas por el Consejo de Administración, lo cual no se realizó por varios

motivos, el principal es que en la Contabilidad de la Empresa existen apuntes contables de facturas falsas correspondientes a los falsos Honorarios que sociedades mercantiles propiedad de los Administradores Concursales inscritos cobraron de la sociedad indebidamente. En estas facturas existen importes de IVA que mensualmente se transferían indebidamente a las cuentas bancarias de esas mercantiles, sin embargo esas mercantiles no entregaban las correspondientes facturas que eran los soportes documentarios y por lo tanto la sociedad Concursada no podía deducir como IVA Soportado esos importes transferidos. Mientras esas facturas no sean anuladas de la Contabilidad no podrán ser Auditadas y por lo tanto Formuladas por el Consejo de Administración. Otro de los motivos de que no se puedan presentar las Cuentas a la Junta General es que deben estar depositadas con anterioridad a la Junta General en la Sede Social de la Sociedad. Esa sede social en (...) que oficialmente consta en ese Registro en realidad no existe, pues por Mandamiento judicial tuvieron que entregarse al Juzgado las oficinas en que arrendamiento financiero ocupaba la Sociedad y por lo tanto toda la documentación y mobiliario fueron enviados a la Oficina Central del Grupo en El Puerto de Santa María Octavo.- Que en la Certificación de ese Registro se hace las siguientes Observaciones: “Acompañada de escritura de poder otorgada el día 13 de julio de 2012 en Cabanillas del Campo (Guadalajara)” y “Dicho Documento se encuentra con Calificación Defectuosa” En base a lo relatado anteriormente el día 13 de julio del 2012 los únicos legitimados para apoderar ante Notario a otras personas solo podrían ser el....., Consejero Delegado y yo como Apoderado General que soy. Noveno.- Que los motivos por los que, aun pretendiendo los presentantes subsanar los términos del Asiento Número 1.067 al folio 160 del Diario Número 325 practicado el 7 de agosto de 2012, deberán los Registradores abstenerse de practicar inscripción ninguna con relación a la Junta General de fecha 24 de julio de 2012, porque: 1.- No se ha cumplido con el artículo 173 LSC ni 176 LSC- 2.- Al no haberse cumplido con ello, se la violado la norma del artículo 196 LSC, siendo los accionistas privados del derecho de ser informados de las cuentas anuales de los ejercicios cerrados el 2010 y 2011.- 3.- De subsanarse conforme “lo que el presentante” acompañe, se podrá advertir que cualquier inscripción que perfeccione será contraria a Ley 4.- La Junta General del 24 de julio de 2012 es nula: a).- Por imperio del artículo 172 LSC b).- Porque fue convocada por administradores sociales cesados c).- Porque no estuvo representado el 100 % del capital social. d).- Que los únicos cargos hábiles conforme a las leyes lo son, los proclamados el 22 de diciembre de 2011 e).- Y, por las demás cuestiones relatadas. Ante lo Expuesto en estos Que los Registradores deberán abstenerse de practicar ninguna inscripción con relación a la Junta General de fecha 24 de julio de 2012. V. Documentación: Se encuentra en ese Registro: Escritura N.º 1207 de fecha 22 de diciembre de 2011.- VI.- Petitorio; 1.- Tenga por interpuesto el presente Recurso Gubernativo en tiempo y forma.- 2.- No inscriban lo actuado en Junta General del 24 de Julio de 2012, por los motivos expresados.- 3.- En el caso de que los Sres. Registradores no accedan a nuestra petición y, mantuviere la calificación, solicitamos se eleven las presentes por ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme los términos del artículo 71.1 tercer párrafo del RRM y, sin perjuicio de notificar la resolución a la que arribe los Sres. Registradores».

IV

Doña María del Carmen Pérez López-Ponce de León, registradora Mercantil de Málaga, emitió informe el día 1 de diciembre de 2012 y elevó a este Centro Directivo el escrito de interposición del recurso en unión de los demás obrantes en el expediente, entre los que no figuran ni el título calificado el 31 de agosto de 2012, a que se ha hecho alusión en el antecedente de Hecho II de esta Resolución, ni la propia calificación. En dicho informe la

registradora pone de manifiesto los siguientes extremos: 1.º Que la referida calificación fue notificada el día 3 de septiembre de 2012, habiendo tenido entrada en recurso en el Registro el 26 de noviembre de 2012; 2.º Que el objeto del recurso no es la referida nota de calificación, cuyo título tampoco se aporta; 3.º Que lo que se solicita en el recurso es la anulación de la inscripción 32 del folio correspondiente a la sociedad «Jale Construcciones, SAU»; y, 4.º Que, asimismo, se solicita la no inscripción de un determinado documento que consta presentado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 18, 40, 65 y 326 de la Ley Hipotecaria; 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 y 11 de noviembre de 1999, 18 de octubre de 2007 y 26 de octubre de 2012.

1. El recurso no se interpone contra una calificación determinada sino que la pretensión de los recurrentes incide, de una parte, en la anulación de una inscripción y de otra en la petición de denegación de la inscripción de un documento que consta presentado y calificado con defectos.

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

Es doctrina reiterada de esta Dirección General que sólo puede ser objeto de recurso la nota de calificación de los registradores, pero no los asientos ya practicados. En efecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, por lo que sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento. Y no sólo ello es así, sino que, además, debe ser en procedimiento dirigido contra todos aquellos a quienes tal asiento conceda algún derecho (artículo 40 «in fine» de la Ley Hipotecaria). En el mismo sentido, el artículo 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con el artículo 20.1 del Código de comercio, dispone que «el contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad».

En este sentido este Centro Directivo ha declarado con anterioridad (*cf.* Resoluciones citadas en los «Vistos», entre muchas otras) que el recurso a esta Dirección General sólo puede interponerse frente a las calificaciones negativas, totales o parciales, suspensivas o denegatorias del asiento solicitado. No cabe instar recurso alguno frente a la calificación positiva del registrador por la que se extiende el correspondiente asiento; por ello, admitirse

por esta Dirección General la anulación de un asiento, sería lo mismo que admitir el recurso contra una inscripción realizada. En consecuencia no puede accederse a la primera de las pretensiones deducidas en el escrito del recurso.

3. Igual suerte desestimatoria debe correr la segunda pretensión deducida. El registrador debe calificar los títulos presentados por lo que resulta del Registro y de los mismos títulos, sin que, como manifiesta la registradora en su informe, pueda tener en cuenta en calificaciones futuras las alegaciones de los recurrentes, puesto que éstas no integran el título inscribible ni forman parte de los asientos del Registro (*cf.* artículos 6 del Reglamento del Registro Mercantil y 18 del Código de comercio).

Por todo ello, las pretensiones de los recurrentes han de ser desestimadas y el recurso inadmitido, al ser el cauce adecuado la vía judicial y no el recurso entablado.

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

Madrid, 2 de febrero de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 22 de junio de 2013

En el recurso interpuesto por....., en representación de la entidad «Agroalimentaria Manchega de Biotecnología, S.L.», contra la negativa de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo, doña Pilar del Olmo López, a practicar el depósito de cuentas de dicha sociedad correspondientes al ejercicio 2011.

La disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, determina que la regulación prevista en la sección 5.^a del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del registrador de la Propiedad es también aplicable a los recursos contra la calificación del registrador Mercantil y del de Bienes Muebles.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación. Si se tiene en cuenta que la calificación, de 29 de octubre de 2012, fue notificada al presentante el día 30 de octubre del mismo año mediante correo electrónico (habiendo prestado su consentimiento a esta

forma de notificación el interesado al tiempo de la presentación del título, como resulta del informe de la registradora), y que el recurso se interpuso el día 12 de abril de 2013, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión. Debe tenerse en cuenta que el artículo 28.3 de la Ley 11/2007 establece que: Cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran diez días naturales sin que se acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común y normas concordantes, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso. En el supuesto de la presente, la fecha de notificación no ha sido discutida por el presentante, pero en todo caso, aun aceptando que el rechazo de la notificación, con los efectos señalado, se ha producido en el plazo de diez días previsto en la norma citada, ha transcurrido el plazo de un mes previsto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y ese trascurso del plazo legal 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, entre otras), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso, pero en todo caso la prioridad lograda con aquella presentación inicial se habrá perdido y la que se logre con la nueva en modo alguno se sobrepondrá a la que hubiera logrado otro título presentado en el tiempo intermedio entre aquéllas.

Esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso.

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

Madrid, 22 de junio de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 24 de junio de 2013

En el recurso interpuesto por....., abogado, en representación de..... y..... por el que solicita se declare nula determinada inscripción así como que se inscriba en el Registro Mercantil como nuevos socios a determinadas personas.

Teniendo en cuenta:

Que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria establece que: «El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

Que por su parte el artículo 327 del mismo cuerpo legal determina que: «El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el Registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada».

Que ambos preceptos son de aplicación al presente de acuerdo a la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

Que ha tenido entrada en esta Dirección General de los Registros y del Notariado expediente de recurso contra la inscripción parcial llevada a cabo por el registrador Mercantil de Almería el día 26 de febrero de 2013 en el folio de la sociedad «Maxiahorro, S.L.». Dicho escrito, junto con la documentación que le acompañaba y que incluye su escrito de recurso fue remitido por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Almería y de él se deriva que la pretensión comprende tanto la declaración de nulidad de determinado asiento como la inscripción en el Registro de determinados socios.

Que del expediente resulta que el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, ante la presentación del recurso, le notificó en fecha 29 de abril de 2013 a fin de que subsanara la omisión de presentación, junto al escrito de recurso, de la documentación calificada original o por testimonio así como de la nota de calificación.

Que por escrito de su procedencia de fecha 30 de abril de 2013 se aporta determinada documentación por fotocopia pero no el original o testimonio de la documentación presentada ni de la nota de calificación del registrador.

Que de las anteriores circunstancias se derivan las siguientes consecuencias:

1.º Como ha tenido ocasión de repetir este Centro Directivo en infinidad de ocasiones es la nota de calificación la que determina el objeto del recurso por lo que no puede entrarse en cuestiones ajenas a la misma (artículos 18.7 del Código de Comercio y 59 del Reglamento del Registro Mercantil). Del mismo modo sólo pueden tenerse en cuenta los documentos presentados al tiempo de la calificación (artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria). Es con-

tinua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no del título inscrito ni de su derecho a inscribir o anotar, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales (artículo 66 de la Ley Hipotecaria).

2.º No estamos en presencia de un recurso ante la calificación negativa del registrador, único supuesto en que esta Dirección General de los Registros y del Notariado tiene competencias para resolver (vid. artículos 19 bis y 66 de la Ley Hipotecaria).

3.º En consecuencia no se puede entrar en la valoración de una variada documentación que no está directamente relacionada con la actuación del registrador ni mucho menos puede entrarse a valorar la validez de inscripciones ya practicadas y que se encuentran protegidas por el conjunto de presunciones establecidas en el Código de Comercio y bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 20 del Código de Comercio). De acuerdo con lo anterior, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

4.º Que con independencia de lo anterior los defectos señalados en la presentación del escrito de recurso y que se refieren a la falta de autenticidad de la documentación presentada y a la ausencia de presentación de nota de calificación negativa impiden la tramitación del expediente.

5.º Que con independencia de lo anterior y con el fin de evitar trámites o gastos innecesarios esta Dirección General de los Registros y del Notariado pone de manifiesto que la condición de socio de una sociedad de responsabilidad limitada no es objeto de inscripción en el Registro Mercantil (artículo 22 del Código de Comercio y artículo 175 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil).

Esta Dirección general ha acordado no admitir el recurso.

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

Madrid, 24 de junio de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 8 de julio de 2013

En el recurso interpuesto por..... contra la negativa de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Cantabria, doña Emilia Tapia Izquierdo, a la práctica del depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2011 de la sociedad «Belmorcan, S.L.» presentada el día 22 de marzo de 2013 con el asiento de presentación 2/20/510 y entrada 2/2013/577.

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. Igualmente es de tener en cuenta que el artículo 325 del mismo cuerpo legal considera legitimado para recurrir a la persona jurídica en cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción siempre que se acredite actuar por representante.

Que ha tenido entrada en esta Dirección General de los Registros y del Notariado en fecha 17 de mayo de 2013 (por remisión de la Delegación del Gobierno en Cantabria número de registro de entrada 22539/RG1402206 y fecha 7 de mayo de 2013 y número de registro de salida 24023/RG1372053) expediente de recurso contra calificación de la registradora Mercantil. De dicho recurso esta Dirección General dio traslado a la registradora Mercantil de Cantabria en fecha 23 de mayo de 2013 con el fin de que procediera a la oportuna instrucción.

Que del expediente resulta que la registradora Mercantil de Cantabria, ante la presentación del recurso, le notificó por correo certificado dirigido al domicilio señalado en el escrito y en fecha 31 de mayo de 2013, a fin de que subsanara la omisión de presentación, junto a dicho escrito, 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 el domicilio señalado en la persona de..... el día 4 de junio de 2013.

Que por escrito de fecha 18 de junio de 2013, con entrada en este Centro Directivo, el día 27 del mismo mes y año, la registradora instructora pone en conocimiento de esta Dirección General que ha transcurrido sobradamente el plazo de diez días sin que se haya aportado la documentación requerida. Del mismo escrito resulta que, como consecuencia del despacho parcial de la escritura autorizada por el notario de Santander..... y presentada el día 15 de febrero de 2013 de cese y nombramiento de administradores, el nombramiento de la recurrente como administradora de la sociedad consta cancelado en el Registro Mercantil desde el día 3 de mayo de 2013.

Que resulta de lo anterior, en primer lugar, 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. En segundo lugar, resulta que la persona que firma el

escrito de recurso en nombre de la sociedad interesada no ostenta su representación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso presentado por falta de la representación alegada y por no acompañarse la documentación exigida legalmente, sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo.

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

Madrid, 8 de julio de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Fernández.

Resolución de 10 de octubre de 2013

En el recurso interpuesto por....., en nombre y representación y como administradora única de la compañía «Grupo Enerpro Ingeniería Energética, S.L.», administradora a su vez de «Renova Energías e Inversiones, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Sevilla, don Juan Ignacio Madrid Alonso, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales.

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 7 de junio de 2013, fue notificada al presentante el día 18 de junio del mismo año mediante correo electrónico de acuerdo con la autorización al efecto firmada por el mismo a los efectos de los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 (como resulta acreditado en este expediente), y que el recurso se interpuso el día 22 de julio de 2013 mediante escrito presentado en una Oficina de Correos el día 22 de julio con entrada en el Registro el día 24 del mismo mes y año, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

gado por la calificación notificada o se solicite y obtenga anotación preventiva de suspensión, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad.

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

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

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

Madrid, 10 de octubre de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 11 de octubre de 2013

En el recurso interpuesto por....., como administrador mancomunado de la compañía «Parque Miranda del Arga, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Guipúzcoa, don Joaquín Pedro Torrente García de la Mata, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2012.

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 27 de mayo de 2013, fue notificada al presentante el mismo día (como resulta del propio escrito de impugnación), y que el recurso se interpuso el día 26 de julio de 2013 con entrada en el Registro el mismo día, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para

recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

Una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiera puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad (artículo 368.3 del Reglamento del Registro Mercantil).

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

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

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

Madrid, 11 de octubre de 2013.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

Resolución de 25 de octubre de 2013

En el recurso interpuesto por....., en nombre y representación de la sociedad «Neumáticos Ángel, S. A.», contra la calificación de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Asturias, doña María de la Concepción de Solance del Castillo, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos adoptados por la junta general de dicha sociedad, autorizada por el notario de Gijón, don Ángel Áznárez Rubio, el 5 día de junio de 2013, con número 841 de protocolo.

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

Si se tiene en cuenta que la calificación, de 17 de julio de 2013, fue notificada al notario autorizante y presentante el día 18 del mismo mes y año por vía telemática, como resulta acreditado en este expediente, y que el recurso se

interpuso el 19 de agosto de 2013 mediante escrito presentado en el Registro de la Propiedad de Gijón número 5, que causó entrada en el Registro Mercantil de Asturias el día 21 del mismo mes, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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

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

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

Madrid, 25 de octubre de 2013.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José 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 2 de enero de 2013, 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 Badajoz, por la que se deniega la inscripción de una escritura por la que se formaliza la constitución de una garantía de prenda sin desplazamiento de posesión en garantía de obligación futura. («BOE» de 7 de febrero de 2013) **2013/01292**

Resolución de 3 de enero de 2013, 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 Badajoz, por la que se deniega la inscripción de una escritura por la que se formaliza la constitución de una garantía de prenda sin desplazamiento de posesión en garantía de obligación futura. («BOE» de 7 de febrero de 2013) **2013/01294**

Resolución de 2 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles IV de Valencia, por la que se suspende la inscripción de una hipoteca mobiliaria. («BOE» de 23 de abril de 2013) **2013/04311**

Resolución de 15 de octubre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Almería, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de embargo sobre un vehículo. («BOE» de 13 de noviembre de 2013) **2013/11860**

Resolución de 4 de noviembre de 2013, 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 Toledo, por la que se deniega la inscripción de ocho pólizas de préstamos de financiación a comprador de bienes muebles. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12956**

Resolución de 8 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Asturias, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva de embargo sobre un vehículo. («BOE» de 12 de diciembre de 2013) **2013/12963**

1.4 Correcciones de errores de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Corrección de errores de la Resolución de 1 de marzo de 2013 (publicada en el Boletín Oficial del Estado de 25 de marzo de 2013), 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 Jaén número 2, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial de manifestaciones. («BOE» de 22 de abril de 2013) **2013/04247**

Corrección de errores de la Resolución de 5 de marzo de 2013 (publicada en el Boletín Oficial del Estado de 11 de abril de 2013), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la Propiedad de Mérida número 1 a practicar una anotación preventiva de legado de cantidad. («BOE» de 2 de julio de 2013) **2013/07185**