el que hubiere firmado el proyecto; el que tuviere encomendada la dirección de obra; el que aporte visado colegial; el arquitecto municipal. Y en el presente caso no se acredita que sea alguno de ellos. Hechos: La presentación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documento de fecha 31 de julio de 2003 del Notario de Madrid, don Francisco Javier Teijeiro Vida, protocolo 2266/2003, presentado por Gestores Administrativos Reunidos el 1 de agosto de 2003 a las 9.00 horas, con el número de entrada 3512, asiento 495 del diario 67. Fundamentos de Derecho: I. En la documentación presentada se observa que no es posible la inscripción por cuanto el artículo 50 del Real Decreto 1093/1997 de cuatro de julio (BOE 23 de julio) por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripciones de actos de naturaleza urbanística señala que es técnico competente a efectos de expedir certificación de obra nueva: el que hubiere firmado el proyecto; el que tuviere encomendada la dirección de obra; el que aporte visado colegial; el arquitecto municipal. Y en el presente caso no se acredita que sea alguno de ellos. Resolución: Se suspende la inscripción del precedente documento en tanto no se subsane las diferencias señaladas. Prórroga del Asiento de Presentación: La documentación puede subsanarse manteniendo la prioridad registral actual desde la fecha de la presente calificación negativa hasta transcurridos sesenta días hábiles desde la recepción o rehúse de la última de las notificaciones efectuadas al notario o funcionario autorizante y al presentante a que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria en la redacción que le ha dado la Ley 24/2001, de veintisiete de diciembre (BOE 31), a cuyos efectos queda prorrogado el asiento de presentación. Se advierte expresamente que no proceden ulteriores prórrogas por razón de calificación en caso de posterior subsanación incompleta del defecto antedicho. Ello sin perjuicio de otras posibles prórrogas que deban en su caso ser aplicadas con arreglo a las leyes generales. Y sin perjuicio, también, de que en caso de suspensión pueda pedirse y practicarse anotación por defecto subsanable. Recurso: Sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier recurso que estimen procedente, la presente calificación negativa puede ser objeto de calificación sustitutoria en el plazo de quince días desde su notificación, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria; y recurrirán ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación efectuada. Transcurridos tres meses desde la interposición sin que recaiga resolución expresa, se entenderá desestimado, quedando expedita la vía jurisdiccional. Escalona, a 5 de septiembre de 2003. El Registrador de la Propiedad. Fdo.: Rafael Burgos Velasco.

III

El Notario de Móstoles, don Francisco Javier Teijeiro Vidal, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus Resoluciones de 21 de febrero de 1995 y 21 marzo de 1997, define la declaración de obra nueva. Que las Resoluciones de 10 de abril de 1995, 26 de febrero de 1996, 4 de marzo de 1996, 23 de octubre de 2000 y 1 de marzo de 2003 no exigen el visado en modo alguno, pero si exigen el número de colegiado y la legitimación de firma y que asevere que es el autor del proyecto o el director de las obras; que todo lo relativo a la concordancia o ajuste entre obra y proyecto-licencia queda a la exclusiva responsabilidad del técnico certificante, lo cual lógicamente debe ser extensivo a su afirmación de que es autor del proyecto o director de la obra, una vez cubierta la mínima exigencia obvia de identificación, número de colegiado y legitimación notarial. Que no hay en el Reglamento Notarial ninguna legitimación específica para la cualidad profesional de la persona. Que la Dirección General habla repetidas veces de la «aseveración responsable de técnico especializado, «pero en ninguna Resolución exige que el técnico acredite su carácter de Director o autor del Proyecto, lo que concuerda perfectamente con la no exigibilidad del visado colegial (cuya eficacia se limita al amplio de la competencia corporativa», Resolución de 4 de marzo de 1996) Que ninguna resolución exige tal acreditación y además el Registrador en el presente caso, contraponen el visado al carácter de autor del Proyecto o Director de la obra, con lo cual parece reconocer implícitamente que estos dos últimos no necesitan acreditación, pues entonces sería una exigencia solapada o acumulativa con alguno de los anteriores, y no alternativa como claramente indica la redacción.

IV

El Registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que manifiesta el recurrente que debe quedar relegada a la exclusiva responsabilidad del técnico certificante la veracidad de su afirmación de ser uno de los mencionados

en el artículo 50 del Real Decreto 1093/1997. Que desglosando tal afirmación cabe los siguientes supuestos: 1. Que se tenga por técnico competente a la persona que así lo manifieste, bastando para la inscripción que se legitime su firma. 2. Que se tenga por técnico competente a quien acredite ser profesional competente y manifieste que es técnico competente a los efectos del artículo 50 del citado Real Decreto. 3. Que se tenga por técnico competente a quien acredite ser una de las personas a que se refiere el repetido artículo 50. Que en el presente caso nos encontramos en el apartado 1 porque el hecho que destaca el Notario de que se expida la certificación en papel con membrete del Colegio de Aparejadores y Arquitectos técnicos e incluso se dé un número de colegiado podría valorarse como un principio de prueba pero nunca como la prueba jurídica suficiente de titulación y colegiación, lo que habrá de acreditarse por los medios oportunos, sea el carné profesional, sea si se requiere la pertinente certificación del órgano colegiado a quien corresponda darla, sea la dación de fe del Notario si conoce personalmente al certificante, pero no por la sola manifestación de quien firma por sí sólo. Que lo que se le está exigiendo al Notario en la calificación es que acredite lo expresado en el número 3, esto es, que la persona que expide la certificación es una de las expresamente mencionadas en el artículo 50 del texto citado. Que se estima que no es bastante con el supuesto del número 2 en que alguien acreditado como técnico manifieste ser técnico competente por cuanto no hay ninguna disposición que atribuya genéricamente a cualquier técnico esta facultad antes bien el artículo 50 no se está refiriendo genéricamente a la manifestación de cualquier técnico sino que establece unos técnicos muy concretos de los que el Registrador no está autorizado a prescindir y por tanto debe verificar.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 22 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, 8 al 15 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, 50 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción de actos urbanísticos y las Resoluciones de esta Dirección General de 17 de febrero de 1994, 10 de abril de 1995, 26 de febrero de 1996 y 1 de marzo de 2003.

1. Se presenta en el Registro escritura de declaración de obra nueva en construcción acompañada de la licencia municipal y de certificación del técnico director de las obras afirmando la conformidad de la descripción con el proyecto autorizado. El Registrador suspende la inscripción por no acreditarse que el técnico certificante ostente ninguno de los requisitos exigidos por el artículo 50 del Real Decreto 1093/1997. El Notario recurre.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 1 de marzo de 2003), el artículo 22 de la Ley 6/1998 exige para inscribir escrituras de obra nueva en construcción que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia y la expedición por técnico competente de certificación de que la obra nueva que se describe se ajusta al proyecto. Ambos requisitos se cumplen en la escritura presentada, debiendo quedar relegada a la exclusiva responsabilidad de dicho técnico certificante la veracidad de sus manifestaciones (cfr. Resoluciones de 9 de febrero de 1994 y 1 de marzo de 2003).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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

Madrid, 8 de septiembre de 2004.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Escalona.

18845 *RESOLUCIÓN de 9 de septiembre de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Cecilia Sapena Sala, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Javea, don Andrés Colorado Castellary, a practicar una anotación preventiva de querrela.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado, don José María Cervell Pinillos, en nombre y representación de doña María Cecilia Sapena Sala, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Javea, don Andrés Colorado Castellary, a practicar una anotación preventiva de querrela.

Hechos

I

Incoadas Diligencias Previas número 3.972/2003, en el Juzgado de Instrucción número Once de Valencia, ante la interposición por parte de doña María Cecilia Sapena Sala, de una querrela criminal por un presunto delito de estafa inmobiliaria del artículo 251 del Código Penal, dirigida contra don Jorge M.O., doña Olga I.R. y don Alfredo Z.Z., se admite a trámite la misma y fijado señalamiento para declaración de los querrelados en calidad de imputados, se solicitó al Juzgado se adoptara la medida cautelar de anotación preventiva de querrela en el Registro de la Propiedad de Javea. Ante tal solicitud, el Juzgado Instructor dirigió Mandamiento Judicial al Registrador de la Propiedad para que se procediese a la anotación preventiva de querrela (artículo 42.10 de la ley Hipotecaria) respecto de las fincas registrales número 14.687 y 33.453, ambas ubicadas en Javea.

II

Presentado el anterior mandamiento, junto con el auto dictado en fecha 18 de septiembre de 2003 y testimonio del escrito de la querrela en el Registro de la Propiedad de Javea fue calificada con la siguiente nota: «Visto por don Andrés Colorado Castellary, Registrador de la Propiedad de Javea, Provincia de Alicante, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 8.205 de fecha 23 de septiembre del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro del documento que se dirá, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre legalidad de los documentos presentados, obrantes en procedimiento de referencia, resultan los siguientes: HECHOS- I. El documento objeto de la presente calificación, mandamiento expedido el 19 de septiembre de 2003 por don Arturo Ribes Part, Secretario del Juzgado de Instrucción Número once de Valencia con el Visto Bueno del Magistrado Juez, en Procedimiento Diligencias Previas número 003972/2003 sobre Estafa, a Instancia de Cecilia Sapena Sala contra Jorge M.O., Alfredo Z.Z. y Olga I.R., fue presentado a las once horas y cuatro minutos del día 23 de septiembre de 2003, asiento 428 del Diario 104. II. En dicho documento, se ha observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: 1. En virtud del indicado mandamiento se ordena anotación de querrela en las fincas registrales 14. 687 y 33.453 de Javea. La situación registral de las fincas indicadas es la siguiente: La registral número 14.687 figura inscrita a favor de la mercantil I.Z. e H., SA. por título de compraventa. La registral número 33.453 fue agrupada a otra finca más, pasando a formar la finca 43.284 del término de Javea, la cual consta inscrita a favor de la entidad P.E., S.L., por título de agrupación. 2. Se acompaña testimonio del Auto dictado el 18 de septiembre de 2003 por doña Maria Rosa Olarte Madero, Magistrado Juez del Juzgado de Instrucción Número once de Valencia y testimonio del escrito de querrela en el que se replica al Juzgado se dirija mandamiento al Registro de la Propiedad de Javea a fin de que proceda a la anotación preventiva de la querrela. Ni del mandamiento o del Auto referidos ni del escrito de querrela resulta que en dicha querrela se ejercite una acción civil de trascendencia real inmobiliaria, sino que se limita a ejercitar la acción que corresponde a la querellante como perjudicada por el delito de estafa inmobiliaria. A los anteriores hechos son aplicables los siguientes: FUNDAMENTOS DE DERECHO 1. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos de conformidad con lo establecido en, los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho II anterior, debe tenerse en consideración: 1. El principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución Española) y su corolario registral constituido por el principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria), impiden extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tomado parte en él, aún cuando se trate de una sociedad de la cual los querrelados sean socios o administradores. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de junio de 2001; 20 de junio de 2001; 31 de enero de 2002; 1 de febrero de 2002; 8 de septiembre de 2002; 25 de septiembre de 2002; 26 de octubre de 2002, entre otras. 2. El artículo 42 de la Ley Hipotecaria no permite reflejar registralmente por vía de anotación preventiva la mera interposición de querrela, salvo que en la misma se ejercite una acción civil de trascendencia real inmobiliaria, lo que no resulta del testimonio del escrito de querrela que se presenta. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de noviembre de 2000; 15 de noviembre de 2000; 25 de septiembre de 2002; 28 de septiembre de 2002,

entre otras. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá a los sesenta días contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante la cuál, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento anterior. En su virtud, ACUERDO, denegar, la inscripción del documento objeto de la presente calificación, por la concurrencia de los defectos expresamente consignados en el Hecho II de la presente nota de calificación. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días naturales contados desde esta fecha. Transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos se entenderá a todos los efectos que el documento no se encuentra en esta Oficina, salvo el mero archivo temporal por dilación en su retirada. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación, el cual podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38, 4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todo ello de conformidad con los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada a los mismos por el artículo 102 de la Ley 24/2001 (BOE 31-12-2001). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, puede también instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, con el fin de que el Registrador que corresponda según dicho cuadro pueda calificar y despachar, bajo su responsabilidad, el documento referido. En Javea, a 3 de octubre de 2003. El Registrador. Fdo.: Andrés Colorado Castellary.

III

El Letrado, don José María Cervell Pinillos, en nombre y representación de doña María Cecilia Sapena Sala, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que observada la fundamentación expuesta en la nota del Registro de la Propiedad de Javea conducente a la denegación de la anotación solicitada, en el suplico del otro sí de la querrela se llega a la conclusión de que en dicho suplico, no se solicitó con la suficiente claridad aquello que jurídicamente venía expuesto en el texto, permaneciendo dicha ambigüedad en el mandamiento judicial de fecha 19 de septiembre de 2003 por el cual se participa al Registrador de la Propiedad de Javea el acuerdo de anotación de querrela en las fincas registrales 14.687 y 33.453, ubicadas ambas en Javea. Que debe tenerse en cuenta que la anotación preventiva de querrela es una de las diligencias que el querellante puede solicitar en su escrito de querrela y tiene su fundamento en la acción civil que se ejercita conjuntamente con la penal, que según el artículo 100 de la Ley de enjuiciamiento Criminal y 110 del Código Penal tiene por objeto la restitución de la cosa, la reparación del daño y la indemnización del daño ocasionado. Que por la Dirección General del Registro y Notariado se admite actualmente la anotación cuando en la querrela se hace valer, junto a la acción penal, la acción civil; siempre que ésta tenga trascendencia real inmobiliaria y en estos casos debe ser indiferente el procedimiento a través del cual se hace aquélla valer y, consiguientemente, el vehículo formal que para ello se emplee, demanda o querrela (Resolución de 13 de noviembre de 2000). Que la acción civil que nace de un delito o falta se ejercita juntamente con la penal, salvo que el perjudicado la reserve o renuncie a su derecho, según artículos 109, 110, 111, 112 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, por lo tanto, declarada la responsabilidad penal como fundamento de la civil, el tribunal penal deberá resolver en la sentencia declarando el derecho del querellante con las consecuencias registrales que sean oportunas, como por ejemplo la nulidad de un título inscrito en el Registro, con todas las consecuencias que ello lleve aparejado. Que ningún obstáculo existe para hacer constar por vía de anotación preventiva el ejercicio de la querrela criminal de la acción civil derivada del delito cuando esa acción tenga

efectiva trascendencia real, con la finalidad de garantizar en el ámbito registral la efectividad del pronunciamiento judicial que en su día se dicte. Que en el presente caso, la anotación preventiva de la querrela a efectos de publicidad que se prevé en el artículo 42.10 de la Ley Hipotecaria en relación con los artículos 764.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y 727 ordinal 6.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es procedente, puesto que de la acción penal emprendida mediante querrela se desprende una acción civil con trascendencia real inmobiliaria, cual es la nulidad de los asientos registrales producto de una compraventa fraudulenta efectuada por don Jorge M.O. al atribuirse sobre las fincas enajenadas facultad de disposición no suficientes para la realización de dicho negocio jurídico, siendo prueba de dicha acción civil de trascendencia real inmobiliaria que conlleva la presente acción penal, el mero hecho de solicitar la propia anotación preventiva en el Registro de la Propiedad donde están ubicadas las fincas en cuestión. Que de las dos motivaciones que fundamentan la nota de calificación, respecto, a la que viene fundamentada mediante el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, al entender que no se permite reflejar registralmente por vía de anotación preventiva la mera interposición de querrela, salvo que en la misma se ejercite una acción civil de trascendencia real inmobiliaria, queda totalmente resuelta por lo que antes se ha dicho. Que con respecto a la segunda de las cuestiones, la que viene fundamentada en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, lo que vendría a ser el principio del tracto sucesivo, por el cual se impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tomado parte en él, frente a dicha argumentación, cabe incidir que en los negocios jurídicos de compraventa de las fincas en cuestión, los querrelados actuaron como mandatarios con mandato expreso para la compra de las sociedades que efectivamente son las que adquieren dichas fincas y las que constan ahora como propietarias registrales de dichas fincas, por lo que se debe entender, que ambos querrelados, que responden personalmente en virtud del artículo 31 del Código Penal, actúan en las compraventas referidas con mandato representativo expreso y suficiente de las sociedades mandantes a las cuales representan, siendo por lo tanto extensivas las responsabilidades y obligaciones que éstos debidamente han contraído mediante el mandato conferido por la sociedad mandante, en virtud del artículo 1.727 y concordantes del Código Civil. Que en atención a los artículos 42.10 y siguientes de la Ley Hipotecaria, artículo 764.10 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y 727.6.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debe entenderse que la medida cautelar pretendida de anotación provisional de querrela tiene actualmente cabida legal, y en el presente caso queda más que acreditado que la acción penal trasciende al ámbito civil y exactamente tiene trascendencia real inmobiliaria.

IV

El Registrador de la Propiedad, don Andrés Colorado Castellary, en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que ni del mandamiento o del Auto referidos ni del escrito de querrela resulta que en dicha querrela se ejercite una acción civil de trascendencia real inmobiliaria, sino que se limita a ejercitar la acción que corresponde a la querellante como perjudicada por el delito de estafa inmobiliaria. Que con respecto al primero de los defectos señalados, el principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución Española) y su corolario registral constituido por el principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria), impiden expandir las consecuencias de un proceso a quienes no han tomado parte en él, aún cuando se trate de una sociedad de la cual los querrelados sean socios o administradores o la hayan representado en virtud de escritura de poder (Resoluciones de 8 de junio de 2001; 20 de junio de 2001; 31 de enero de 2002; 1 de febrero de 2002; 8 de septiembre de 2002; 25 de septiembre de 2002; 26 de octubre de 2002, entre otras). Que en cuanto al segundo de los defectos señalados en la nota, el artículo 42 de la Ley Hipotecaria no permite reflejar registralmente por vía de anotación preventiva la mera interposición de querrela, salvo que en la misma se ejercite una acción civil de trascendencia real inmobiliaria, lo que no resulta del testimonio del escrito de querrela que se presenta (Resoluciones de 14 de noviembre de 2000; 15 de noviembre de 2000; 25 de septiembre de 2002; 28 de septiembre de 2002, entre otras).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 20 y 41. 1 de la Ley Hipotecaria, 140, 1.ª de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección general de 14 y 15 de noviembre de 2000, 14 de mayo, 8 y 20 de junio de 2001, 31 de enero, 1 de febrero, 8, 25 y 28 de septiembre y 26 de octubre de 2002.

1. Se presenta en el Registro mandamiento para la anotación preventiva de querrela interpuesta por un presunto delito de estafa inmobiliaria. El Registrador deniega la anotación por aparecer inscritas las fincas a favor de personas distintas de los querrelados y por carecer la querrela de trascendencia inmobiliaria. La interesada recurre.

2. El primero de los defectos ha de ser mantenido, pues, como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo, el principio de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), corolario del principio constitucional de tutela judicial efectiva (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impiden la práctica de la anotación solicitada cuando las fincas están inscritas a favor de terceras personas que no han intervenido en el procedimiento.

3. Igual camino ha de seguir el segundo de los defectos, pues, como también ha reiterado esta Dirección General, la interposición de la querrela puede tener acceso al Registro de la Propiedad cuando, ejercitándose conjuntamente la acción civil con la penal, se ejerciera una acción de trascendencia real inmobiliaria (cfr. artículo 42, 1 de la Ley Hipotecaria) siempre que: a) del ejercicio de la acción pudiera resultar la nulidad del título en virtud del cual se hubiera practicado la inscripción; y b) que del mandamiento resultare el contenido de la acción civil ejercitada o se adjuntara al mismo el texto de la querrela del que se derivase la nulidad anteriormente dicha. Pues bien, en el caso presente tampoco aparecen acreditados tales extremos.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador.

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

Madrid, 9 de septiembre de 2004.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Jávea.

18846 *RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María del Sagrario Álvarez Jiménez, Notario de Sant Joan Despí, contra la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona, don Luis Fernández del Pozo, a inscribir una escritura de constitución de sociedad.*

En el recurso interpuesto por la Notario de Sant Joan Despí (Barcelona), doña María del Sagrario Álvarez Jiménez, contra la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona, don Luis Fernández del Pozo, a inscribir una escritura de constitución de sociedad.

Hechos

I

El 17 de junio de 2004, mediante escritura autorizada por la Notario de Sant Joan Despí (Barcelona), doña María del Sagrario Álvarez Jiménez, se constituyó la sociedad «Krdona Barka Ksas II, S.L.».

II

Dicha escritura fue presentada en el Registro Mercantil el 28 de junio de 2004, causando el asiento de presentación 1509 del Diario 913, siendo objeto de la siguiente calificación: «Fundamentos de Derecho: Son defectos que impiden la inscripción del título, los siguientes:

1. Imposibilidad de comprobar la vigencia del certificado de la firma electrónica empleada en la certificación de la denominación expedida por el Registrador Mercantil Central ya que ésta se aporta en soporte papel, sin que las manifestaciones contenidas en el mismo documento acerca de su autenticidad y vigencia puedan considerarse suficientes, ya que se incumple el régimen previsto para la firma electrónica de Notarios y Registradores establecido en la Ley 24/2001.

Se está privando al Registro receptor de esta documentación de la posibilidad de comprobar su autenticidad, en contra de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y de las prescripciones de la Ley 24/2001.