

don D. A. R. A. (titular registral en el momento de la anotación). Procedimiento 464/92 de Menor Cuantía.

2.º Por la inscripción segunda de dominio, por entrega a cambio de obra, se inscribe a favor de D.ª D. P. M., en nuda propiedad, y A. M. G. en usufructo.

3.º Con fecha 16 de octubre de 1995 se adjudican al actor los inmuebles embargados.

4.º La anterior anotación preventiva de embargo se cancela por caducidad, de conformidad con el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

5.º Por sentencia firme de fecha 28 de junio de 2000 se declara la nulidad de las actuaciones, incluida la adjudicación al actor, y retroacción al trámite del artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, del referido procedimiento 464/92, que motivó la expresada anotación preventiva de embargo.

6.º Por Sentencia firme, de fecha 22 de mayo de 2003, dictada por la Ilma. Audiencia Provincial de Palma, Sección Quinta, que trae causa del procedimiento 241/2002 del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 2 de Inca, a instancia de «Muro Suministros de Albañilería, S. L.», en procedimiento seguido contra los titulares registrales, doña A. M. G. y doña D. P. M., se declara: «Estimando parcialmente la demanda interpuesta por el referido procurador en el nombre y representación citados, contra doña A. M. G. y D.ª D. P. M., debemos declarar y declaramos: A) La vigencia actual del embargo de las fincas registrales núm. 19.034 y 19.035 objeto de esta litis, trabado a instancias de «Muro Suministros de Albañilería S.A.», el día 23 de junio de 1993, en el procedimiento de menor cuantía seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Inca, bajo el número 464/92, seguido a instancias de la aludida entidad contra don D. A. R. A. La aludida ejecución y traba afectará a las demandadas doña A. M. G. y doña D. P. M. quienes no pueden ser consideradas en relación a la misma como terceras de buena fe, y sin perjuicio de los derechos a la notificación de las actuaciones conforme al artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, y a la intervención en el procedimiento que dicha Ley les otorga; todo ello a los efectos de dar cumplimiento a la Sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Inca número 74/99 de fecha 28 de junio de 2000, que declaraba la nulidad de actuaciones y retroacción de la misma al trámite del artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881. B) Inscribase el fallo de esta sentencia en el Registro de la Propiedad, a fin de que pueda concluirse la ejecución del procedimiento 462/92 antes indicado, en la forma acordada en la sentencia de 28 de junio de 2000. Esta inscripción no podrá perjudicar a hipotéticos terceros de buena fe que se hallan inscritos o anotado en el Registro su derecho con anterioridad a la anotación preventiva de esta demanda. No ha lugar a la cancelación de asiento alguno».

2. Se plantea pues en la presente Resolución la posibilidad de restablecer una anotación preventiva de embargo correctamente cancelada por caducidad, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, cuando dicho restablecimiento es ordenado por la Autoridad Judicial, en Sentencia firme, en procedimiento seguido contra los titulares registrales, a los que expresamente se les niega la condición de terceros de buena fe, y consecuentemente privados de la protección registral que otorga el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, manifestándose además, que la inscripción que se practique no podrá perjudicar a terceros hipotéticos de buena fe.

Es cierto que el artículo 86 de la Ley Hipotecaria establece que las anotaciones preventivas caducan a los cuatro años, salvo que aquellas tengan señalado en la Ley un plazo de caducidad más breve, de tal modo que dicha caducidad opera automáticamente y de modo radical, lo que significa que la caducidad extingue el asiento de anotación por el mero transcurso del plazo legal.

Sin embargo, en el presente expediente estamos en presencia de una sentencia firme, dictada en procedimiento seguido contra los titulares registrales, a quienes expresamente no se les reconoce la condición de terceros de buena fe, por lo que debe entenderse que concurren todos los requisitos exigidos por el artículo 40 de la Ley Hipotecaria al objeto de concordar la realidad registral y la extrarregistral (Cfr. Art. 39 Ley Hipotecaria.).

3. A lo anteriormente expuesto debe añadirse, que según doctrina reiterada de este Centro Directivo, el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las Autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan. No obstante, como también ha sostenido esta Dirección General en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así la salvaguarda de la autonomía privada (y, con ello, el propio tracto sucesivo entre los asientos del Registro,

que no es sino un trasunto de ella), impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del Juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, aparte de las formalidades extrínsecas del documento presentado.

Ese principio de tutela de la autonomía privada e interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el Juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento Judicial (a diferencia del control que sí le compete, en cambio, sobre los trámites e incidencias esenciales de un procedimiento o expediente administrativo, si se compara el tenor del artículo 99 frente al artículo 100 del Reglamento Hipotecario), su calificación de actuaciones judiciales sí deba alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta sí debe denunciar el Registrador pero cuyo modo sólo compete apreciar al Juez.

En el presente expediente, la demanda ha sido interpuesta contra los titulares registrales, y la Sentencia hace expresa declaración de que no son terceros de buena fe, por lo que ningún obstáculo se advierte en este sentido para dar cumplimiento al mandato Judicial, siempre que no perjudique a terceros de buena fe.

4. Admitida la posibilidad de dar cumplimiento al mandato judicial, queda por determinar el tipo de asiento que ha de practicarse. Ciertamente el mandamiento judicial utiliza el término inscripción, que no obstante debe ser entendido como asiento (expresión que en otros apartados del mismo mandamiento se utiliza), por lo que el asiento que debe practicarse es el de una anotación preventiva de embargo, más conforme con el modo de hacer constar los embargos en el Registro de la Propiedad.

Respecto a la duración de esta anotación debe estimarse que estamos en presencia de una prórroga por cuanto constata la continuación del proceso de ejecución, que al no expresar plazo debe estimarse de cuatro años conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, según redacción dada por Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Ahora bien, como dicha prórroga se practica en virtud de mandamiento dictado en procedimiento distinto de aquel en que se ordena la ejecución, por el Registrador de la Propiedad se deberá comunicar esta circunstancia al Juzgado que conoce de este último procedimiento, en conformidad con el artículo 135 de la Ley Hipotecaria.

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

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

Madrid, 21 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Pollença.

3817

RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banque PSA Finance, sucursal en España», contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Barcelona, doña María Dolores Fernández Ibáñez, a inscribir un contrato de financiación a comprador con reserva de dominio por falta de adecuada identificación del bien mueble objeto del contrato.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Carlos Lázaro Gozávez, en la representación que ostenta de la mercantil «Banque PSA

Finance, sucursal en España», contra la calificación negativa de la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona, doña María Dolores Fernández Ibáñez, a inscribir un contrato de financiación a comprador con reserva de dominio por falta de adecuada identificación del bien mueble objeto del contrato.

Hechos

I

Con fecha de 15 de mayo de 2003 se presentó en el Registro de Bienes Muebles de Barcelona número 5, del que don Manuel Ballesteros Alonso es actual titular y en el que actúa en el presente recurso doña María Dolores Fernández Ibáñez, como Registradora accidental, un contrato de préstamo de financiación a comprador suscrito en Tarrasa conforme a modelo oficial el día 28 de febrero de 2003, siendo financiador la entidad «Banque Psa Finance, Sucursal en España» y comprador don Salvador Sánchez Gil.

II

Dicho contrato recaía sobre un vehículo automóvil únicamente identificado por su matrícula, pero sin aportar el correspondiente número de chasis, lo que provocó la calificación negativa del Registrador, que fue debidamente notificada, prorrogando con ello el asiento de presentación, según se indicaba en la propia nota, a cuyo tenor: «No constar el número de chasis del vehículo. (Artículos 1.1 y 7.3 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y artículos 4.a), 6 y II.4a de la Orden de 19 de julio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 27 de enero de dos mil). Advertencia: Se hace constar que el asiento de presentación quedará prorrogado por un plazo de 60 días contados desde la fecha de notificación. (art. 323 LH por remisión DA 24 Ley 24/01). Barcelona, veintiuno de mayo de dos mil tres. El Registrador. Firma ilegible. Ante esta calificación puede Vd. recurrir gubernativamente ante el Registrador que suscribe para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria adicionados por el artículo 102 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n.º 313, del 31 del mismo mes).»

III

Por medio de escrito fechado el día 20 de junio de 2003, que se presenta en el Registro de Barcelona el día 25 de junio, se interpone recurso gubernativo contra dicha calificación, recurso correctamente interpuesto dentro del plazo que se prevé al respecto por la ley. En dicho escrito don Carlos Lázaro Gozávez, en la representación que ostenta manifiesta lo siguiente: Que el art. 6.2.2.º párrafo 1.º de la Ordenanza de Venta a Plazos de Bienes Muebles señala que «tratándose de automóviles, camiones u otros vehículos susceptibles de matrícula, la identificación registral se efectuará por medio de aquélla o del número de chasis», Que la redacción de dicho precepto parece por tanto ser fundamento único y suficiente del presente recurso, entablado a propósito de diez contratos de idénticas circunstancias presentados en el mismo Registro de Barcelona correspondientes a los números de presentación 20030039062, 20030039064, 20030039059, 20030039056, 20030039181, 20030039055, 20030039063, 20030039057, 20030039182, y 20030039183. Puesto que según el citado artículo, la identificación de los automóviles u otros vehículos susceptibles de matriculación se efectuará bien por medio de la propia matrícula, o bien por el número de chasis; sin que ambos requisitos puedan ser exigidos conjuntamente.

IV

Doña María Dolores Fernández Ibáñez, Registradora de Bienes Muebles de Barcelona, envía con fecha de 14 de julio de 2003 el correspondiente traslado del recurso a don Salvador Sánchez Gil, a fin de que pueda en los cinco días siguientes desde su recepción formular las alegaciones que considere oportunas; alegaciones que deberá remitir nuevamente al Registro para seguir el trámite correspondiente del recurso.

V

Con fecha de 4 de septiembre de 2003 doña María Dolores Fernández Ibáñez emite informe y eleva el recurso interpuesto a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3.1.º del Código Civil; 1.1.º y 7.3.º de la Ley 28/98, de 13 de julio de 1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; los artículos 4.a).6.º y 11.4.º de la Orden de 19 de julio de 1999, del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 2000 y las de 21 de octubre, 5 de noviembre y 3 de diciembre de 2002:

1. Se discute en el presente recurso la posibilidad de denegar la inscripción de un contrato de financiación a comprador por falta de identificación del vehículo objeto del contrato, en caso de que el mismo se identifique únicamente por el número de matrícula, sin que conste el número de chasis.

2. Para ello hay que partir de que el Registro de Bienes Muebles es un Registro de titularidades y gravámenes sobre bienes muebles, y no únicamente un Registro de gravámenes sobre bienes muebles; adoptándose el principio de folio real en el artículo 15 de la Orden de 19 de julio de 1999, que dice que «a cada bien se le abrirá un folio propio y se le asignará un número correlativo», y «el primer asiento será el de inmatriculación del bien».

Por lo expuesto, es necesaria la perfecta identificación del bien, que en el Registro de Bienes Muebles adquiere especial trascendencia debido a la existencia de un Registro Central de Bienes Muebles fuertemente informatizado, donde una imperfecta identificación del bien inscrito supondría que éste quede sin individualizar en dicho Registro, dando con ello lugar a posibles dobles inmatriculaciones, que además se practicarían en diversos Registros provinciales, en contra del principio de seguridad del tráfico y de la finalidad misma del Registro de Bienes Muebles.

3. Centrándonos pues en el objeto del presente recurso, es decir, en si los vehículos quedan suficientemente identificados a efectos de su inscripción en el Registro de Bienes Muebles con sólo indicar el número de su matrícula, debe recordarse que el artículo 11.4.º de la Ordenanza del Registro de Bienes Muebles indica entre las circunstancias que deben contener los modelos oficiales de los contratos inscribibles «la determinación del objeto del contrato con las características necesarias para facilitar su identificación, cumpliendo lo dispuesto en los artículos 6 y 8».

El artículo 60 permite la identificación de los vehículos por medio de la matrícula o el número de chasis de forma alternativa, por lo que una interpretación literal del mismo obliga a concluir que con una sola de estas circunstancias el bien quede perfectamente identificado, y de acuerdo con el artículo 3.1.º del Código Civil «las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras». A lo que podemos añadir que no sólo la interpretación literal de la norma lleva consigo esta consecuencia, sino que también una interpretación teleológica o finalista de la misma llevaría consigo la misma consecuencia, ya que la ley no pretende sino una adecuada y lo más perfecta posible identificación de los vehículos que acceden al registro de Bienes Muebles.

Por tanto, parece necesario admitir que para practicar operaciones registrales sobre bienes muebles en el Registro de Bienes Muebles, estos queden identificados por medio de la matrícula o del número de bastidor de forma alternativa, sin que ambos requisitos puedan ser exigidos de forma conjunta, a menos que surjan dudas razonables al Registrador de identificación del vehículo con solo uno de dichos datos.

En este sentido, cabe afirmar, siguiendo un criterio ya apuntado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 2000 que, siendo conocidos ambos datos es conveniente que se proceda a la identificación de los vehículos por la conjunción de ambos, ya que con ello se evitarán no solo posibles dobles inmatriculaciones, sino también que sobre un mismo vehículo puedan acceder al Registro de Bienes Muebles titularidades incompatibles. Y que si bien el número de chasis puede valer por sí sólo para la identificación de los vehículos, dado que es éste único e irrepetible; no cabe decir lo mismo respecto de la matrícula, que como se puede llevar consigo serios problemas de identificación, dada la posibilidad de rematriculaciones, o de que embarguen vehículos aun antes de ser matriculados.

Entendiéndose por tanto que si verdaderamente no fuera posible llevar a cabo la identificación del vehículo por medio de la matrícula del mismo, o tuviera el Registrador dudas fundadas sobre la identidad del vehículo (lo cual no ha sido expresado en la nota de calificación), podría negarse suspender la práctica de la inscripción o anotación solicitada, en tanto el vehículo no quede perfectamente identificado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados podrán interponer recurso gubernativo ante el Juzgado de lo civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el Registro de Bienes Muebles, dentro del plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Resolución, siendo de aplicación las normas del juicio verbal; todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325

y 328 de la Ley Hipotecaria, redactados por Ley 24/2001 de 27 de diciembre.

Madrid, 22 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Barcelona.

3818 *RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Pedro Pablo de Antonio Rico frente a la negativa del registrador de la propiedad de Valladolid n.º 5, a inscribir una escritura de compraventa otorgada en ejercicio de una opción de compra.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Pedro Pablo de Antonio Rico frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Valladolid n.º 5 a inscribir una escritura de compraventa otorgada en ejercicio de una opción de compra.

Hechos

I

Por escritura autorizada el 7 de octubre de 2003 por el Notario de Segovia, don Pablo García Toral, bajo el número 1985 de protocolo; don Pedro-Pablo de Antonio Rico adquirió en ejercicio de un derecho de opción de compra formalizado en escritura de 13 de mayo de 2003 las dos fincas que en el mismo se describen. Esta última escritura fue subsanada por otra de 8 de agosto de 2003 del mismo Notario autorizante en la que se establece que el plazo de la opción se conviene en seis meses contados a partir del 13 de mayo de 2003, siendo el vencimiento el 13 de noviembre de 2003; plazo antes del cual el optante podría ejercitar su derecho notificándolo al propietario mediante el envío de un telegrama, burofax o notificación fehaciente, en el que debe hacerse constar el día y hora en que el mismo tiene que comparecer para firmar la escritura de compraventa y entregar las llaves y la posesión de la vivienda y de la plaza de garaje. Si en dicho día los propietarios ocupantes no concurrían, o no entregasen las llaves el optante podría hacer uso del poder que los propietarios le confieren al efecto y en el momento de la firma con el poder se entenderá transferido el dominio y la posesión de los dos inmuebles. Consta por medio de Acta autorizada por el Notario de Segovia don Pablo García Toral el día 16 de septiembre de 2003 que el compareciente acreditó por burofax la citación a la parte vendedora para firmar la escritura, haciendo constar en la propia Acta a instancia de los vendedores su no comparecencia, completándose así lo pactado en la escritura de opción inicial.

Por medio de nueva presentación, tras una primera calificación negativa, se incorporan al Registro acta de 1 de agosto de 2003 en la que se hace constar el requerimiento aceptado por el Notario autorizante para remitir la carta oportuna al concedente de la opción notificándole la voluntad de don Pedro Pablo de Antonio Rico de ejecutar su derecho de opción (en la que se dice aportar fotocopia de la carta enviada y sin embargo dicha fotocopia no se aporta) y testimonio de 19 de septiembre del mismo año en el que se deja constancia de que debidamente requeridos los concedentes para comparecer en la Notaría del Notario de Segovia, don Pablo García Toral, el 16 de septiembre de 2003 a las diez horas al objeto de otorgar la correspondiente escritura de compraventa, y siendo las trece horas del día 16 dichos señores no se han personado en la citada Notaría; así como una instancia suscrita por don Pedro-Pablo de Antonio Rico el 14 de mayo de 2004 por la que se solicita la cancelación de la anotación preventiva de embargo a favor de don Florentino González Arango practicada con posterioridad a la inscripción del derecho de opción de compra que con posterioridad se ha ejecutado, siguiendo con ello las indicaciones contenidas en la primera nota de calificación.

II

Presentados todos los documentos citados en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5, fue calificado con nota del siguiente tenor literal: «Conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de abril de 1995 la compraventa no queda perfeccionada por la simple manifestación de voluntad del optante dentro de plazo, sino que es preciso que tal manifestación llegue a conocimiento del oferente dentro de dicho plazo. Conforme a Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de febrero de 1997 tiene declarado reiteradamente el Tribunal Supremo el carácter unilateral del acto de ejercicio del derecho de opción, que no requiere la aceptación por parte de quien lo concedió, pero siempre que el optante cumpla los requisitos legales y los pactados encontrándose entre los primeros la puesta en

conocimiento del optario de la aceptación del optante dentro del plazo concedido para el ejercicio del indicado derecho; plazo que es de caducidad, de suerte que pasado el mismo no se produce un incumplimiento contractual sino la extinción del derecho. No consta acreditado por el Servicio de Correos el contenido del burofax número 108 de fecha 19 de septiembre de 2003. Una vez acreditado por el Servicio de Correos el contenido de dicho burofax, si del mismo resulta que se puso en conocimiento de don Juan Jesús Sánchez Martínez por parte de don Pedro-Pablo de Antonio Rico su intención de ejercitar el derecho de opción de compra en los términos pactados en la escritura autorizada el 13 de mayo de 2003 por el Notario de Segovia, don Pablo García Toral, número 1799 de su protocolo; la inscripción solo podría practicarse en relación con la mitad indivisa de la vivienda de la que resulta ser titular con carácter privativo don Juan Jesús Sánchez Martínez, no siendo posible practicar operación alguna respecto de la mitad indivisa de dicha vivienda y de la totalidad de la plaza de garaje de la que resulta ser titular doña M.ª Teresa Martínez Sanz, al no haberse puesto en conocimiento de la misma por el optante dentro del plazo concedido su voluntad de ejercer el derecho de opción de compra. No es posible practicar operación alguna a la vista del acta autorizada el día 1 de agosto de 2003 respecto de la mitad indivisa de la vivienda perteneciente a don Juan Jesús Sánchez Martínez porque a la misma no se incorpora el contenido de la carta enviada y dicha carta no llegó a su destinatario don Juan Jesús Sánchez Martínez. En tanto no se practique la inscripción respecto de la mitad indivisa de la vivienda transmitida por don Juan Jesús Sánchez Martínez no es posible proceder a la cancelación de la anotación que se solicita. Contra la presente calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, según el trámite previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la calificación; recurso que se deberá presentar en este Registro para la Dirección General de los Registros y del Notariado, debiéndose acompañar el título objeto de la calificación en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada. La resolución expresa o presunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado será recurrible ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal. La demanda deberá interponerse en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución practicada al interesado, o tratándose de recurso desestimado por silencio administrativo en el plazo de un año desde la fecha de interposición del recurso ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que está situado el inmueble. Todo ello sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados a contender entre sí acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado o la de éste mismo. Se advierte también de la posibilidad de instar la aplicación del cuadro de sustituciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y en los artículos 5 a 9 del Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados a instar la intervención del Registrador sustituto-BOE número 184 de 2 de agosto de 2003-. Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación por plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente previstas de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Valladolid, 24 de mayo de 2004. El Registrador».

III

Don Pedro Pablo de Antonio Rico interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Que en el acta de presencia de 16 de septiembre de 2003 n.º 1799 del protocolo del Notario de Segovia don Pablo García Toral sí consta el contenido de la carta enviada por burofax al vendedor a pesar de que el Registrador diga lo contrario en su nota de calificación; pues en los documentos unidos figura expresamente una fotocopia de la carta de 10 de septiembre de 2003 que fue objeto de envío con el burofax. 2.º Que a pesar de decir el Registrador que no consta acreditado por el Servicio de Correos el contenido del burofax número 108 de 19 de septiembre de 2003, fue el día 11 y no el 19 el día en que se procedió al envío, habiéndose padecido un error por la Registradora en su escrito; y tal como ya se ha manifestado sí se incorporó debidamente el contenido del burofax mediante la oportuna fotocopia que se acompañaba como documento unido, debidamente protocolizado por Notario, por lo que parece fuera del ámbito de calificación de la Registradora cuestionar la autenticidad de dicha carta; que asimismo se ha admitido por el propio destinatario haber sido recibida en el juicio verbal 1422/2003-A del Juzgado de Primera Instancia de Valladolid número 2, aportándose copia de la sentencia dictada por dicho Juzgado. Considerándose a lo sumo que la falta de acreditación del contenido del burofax es un defecto subsanable que por el presente escrito de recurso se subsana al aportar certificado de correos de Segovia del impreso de burofax número 108 y de la carta contenida en el mismo 3.º Que en cuanto se refiere a la imposibilidad de practicar inscripción alguna en cuanto a la mitad de la vivienda y la totalidad del garaje por constar inscritas con carácter privativo a favor