

tribución ha sido de 15 millones USD con cargo al Fondo de Ayuda al Desarrollo (aplicación presupuestaria 15.23.762B.871).

La contribución económica inicial de la ACCD para el FG será de 1.000.000 de euros (un millón de euros) a cargo de la partida presupuestaria 6880D/4806802 y del ejercicio presupuestario 2005.

Esta aportación se abonará a la Agencia Española de Cooperación Internacional en la cuenta de La Caixa número 2100 2254 18 0200213776 con destino al FG.

Esta contribución se hará a través del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación que canaliza sus recursos mediante el Fondo Fiduciario del Banco Mundial creado para financiar los programas del FG. A tal efecto, el acuerdo entre el MAEC y el BM incluirá una referencia explícita al origen de los fondos.

Esta contribución se dirige a apoyar la quinta ronda de proyectos del Fondo Global y se recoge como una aportación propia de la ACCD dentro de la cantidad imputada como contribución española al FG. La AECE velará para que esta aportación y las siguientes que se realicen al amparo de este convenio figuren en el FG y en sus documentos asociados con el formato de Generalitat de Catalunya /España dando de esta forma difusión a la cooperación de la Generalitat de Catalunya en el FG.

La concesión, por parte de la ACCD, de la aportación estipulada en este convenio se somete a la regulación que establece la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el texto refundido de la Ley de Finanzas Públicas de Catalunya, aprobado por Decreto Legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, en su capítulo IX de las subvenciones y transferencias de la Generalitat de Catalunya, así como al resto de legislación aplicable y a las estipulaciones marcadas en los convenios pertinentes.

Por lo que respecta a las sucesivas aportaciones que se realicen hasta la fecha de finalización del término del convenio, se formalizarán entre la AECE y la ACCD mediante la suscripción de adendas al mismo y quedarán condicionadas a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes presupuestos de la ACCD.

Tercera. *Aportación técnica.*—La interlocución directa con el FG corresponde exclusivamente a la AECE. Ésta compartirá con la ACCD la información recibida de los órganos técnicos y directivos del FG relativa a los programas, agenda, estrategias, necesidades financieras, informes técnicos y económicos y auditorías. Cuando se considere conveniente, la ACCD formará parte de los niveles técnicos de análisis y discusión, prestará apoyo técnico a la AECE para el examen de la documentación asociada al FG y participará en los procesos de diseño de estrategia, reflexión y análisis técnico conjuntamente con la AECE.

Las partes podrán acordar conjuntamente qué personal profesional podrá integrarse en las estructuras del FG en áreas de apoyo y asistencia técnica de acuerdo con las necesidades y capacidades del Fondo y qué parte sufragará los gastos.

Cuando proceda la ACCD formará parte de la Delegación española, encabezada por el Secretario general de la AECE, que asistirá a las reuniones de donantes que el Secretariado del FG convoque.

Cuarta. *Justificación.*—La AECE velará para que los recursos financieros de la ACCD sean gestionados con eficacia y transparencia de acuerdo con los sistemas y las prioridades establecidas por el FG en su lucha contra el SIDA, la Tuberculosis y la Malaria.

La AECE informará por escrito a la ACCD de la transferencia de los fondos hacia la cuenta específica del FG.

La AECE proveerá a la ACCD con las justificaciones técnicas y económicas del destino de los fondos de la ACCD hacia el FG conforme a los procedimientos establecidos por este último y que sirven de justificación para los fondos de la cooperación española.

Quinta. *Seguimiento.*—Cuando se considere oportuno por ambas partes podrá formarse un Comité de Seguimiento de este convenio de colaboración en el que podrán discutirse cuestiones relativas a las aportaciones técnicas y financieras al FG.

Sexta. *Términos y condiciones.*—La vigencia de este Convenio se establece desde la fecha de la firma hasta el 31 de diciembre del 2008. Este Convenio podrá ser modificado por acuerdo mutuo de las partes, por escrito, en cualquier momento.

El Convenio será renovable por un período negociable si hay interés entre las partes y se comunica como mínimo un mes antes de la finalización del término de vigencia del mismo.

En el caso de que alguno de los compromisos contenidos en el Convenio no sea respetado, éste podrá ser rescindido por cualquiera de las partes, en un término mínimo de tres meses y con el envío de una carta con aviso de recepción.

Los conflictos y dudas resultantes de la interpretación o aplicación del presente convenio serán solucionados por acuerdo escrito entre las partes.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes firman este Convenio, por duplicado y a un solo efecto en lengua española y catalana, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. En caso de duda interpretativa prevalecerá la versión española.—Por la Agencia Española de Cooperación Internacional, Leire Pajín Iraola.—Por la Agencia Catalana de Cooperación al Desarrollo, David Minoves

## MINISTERIO DE JUSTICIA

2513

*RESOLUCIÓN de 20 de diciembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco López Robles frente a la negativa del registrador de la propiedad de Alhama de Granada a la inscripción de un acta de referencia para hacer constar la reversión, consolidación y extinción de cargas posteriores a un derecho de superficie por haberse extinguido este.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Francisco López Robles frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Alhama de Granada Don Juan Manuel García-Torrecillas García, a la inscripción de un Acta de referencia para hacer constar la reversión, consolidación y extinción de cargas posteriores a un derecho de superficie por haberse extinguido éste, en virtud de apelación del Registrador.

### Hechos

#### I

Mediante escritura formalizada el 12 de abril de 1991 ante Notario, se constituye por el recurrente y su esposa un derecho real de superficie sobre una finca urbana de 5.630 metros cuadrados. Posteriormente se rectifica y modifica por otra de 22 de abril de 1991 y otra de 6 de mayo de 1992 respectivamente. En la escritura de constitución del derecho de superficie se fija su plazo de duración en cinco años a contar desde el otorgamiento de la licencia de obra pero se prevé su extinción por consumación, terminación de obra y operada la reversión para el caso de que la entidad superficiaria no construyera en plazo y modo convenidos.

En virtud de acta de referencia de 3 de diciembre de 1997 autorizada por el Notario don José Miguel González Ardid se requiere al mismo para que haga constar la reversión, consolidación y extinción de cargas posteriores por haber transcurrido el plazo pactado en la escritura de constitución del derecho real de superficie. Se aporta la copia literal de licencia de obras desde cuyo otorgamiento se comienza a contar el plazo de duración del derecho de superficie. Asimismo se aporta la certificación del secretario del ayuntamiento de la que se desprende que las obras de edificación no se han terminado.

#### II

Presentada el acta junto con los referidos documentos complementarios solicitando la constancia de la reversión y consiguiente cancelación de inscripciones, en el Registro de Alhama de Granada fue calificada con la siguiente nota: Calificado EL Precedente documento, y cumplido lo dispuesto en el artículo 429 del Reglamento Hipotecario, el Registrador que suscribe deniega su inscripción por los siguientes defectos: 1.—No es procedente la resolución automática por la vía extrajudicial, al existir obras en construcción cuya reversión sin más al titular del suelo provocarían un enriquecimiento injustificado, y el consiguiente perjuicio para los titulares de derechos posteriores sobre el de superficie, sin posibilidad de defensa. Debe resolverse por tanto por la vía judicial. Conforme a los artículos 24 de la Constitución y 1 de la Ley Hipotecaria; así como Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 1994. Se considera defecto insubsanable. 2.—Aun en el supuesto de no ser estimado el defecto anterior, no procede la reversión y consolidación automática al no quedar justificada la extinción del derecho de superficie por el transcurso del plazo de duración, ya que éste pactó por cinco años desde el otorgamiento de la licencia municipal de obras, sin que pudiera exceder de cincuenta, incorporando a tal efecto copia de dicha licencia, doblemente condicionada, sin que se acredite el cumplimiento de las condiciones suspensivas a que está sujeta. Conforme a los artículos 178 y 184 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, y artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. 3.—No consta notificación de la resolución al superficiario y a los acreedores posteriores, si la causa de la extinción del derecho de superficie es el incumplimiento de la obligación de construir, como también se alega en el acta de referencia, por lo que no resulta procedente ni la reversión ni la cancelación de cargas posteriores. Conforme a los artículos 1.504 del Código Civil; 11 y 82 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento. 4.—Asimismo no consta consignación alguna por la contraprestación simultánea a la constitución del derecho de superficie (la cancelación de la hipoteca que gravaba la finca objeto del derecho), requisito tanto para la reversión como para la cancelación de cargas posteriores. Conforme a los artículos 175, 6.º del Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección General de los Registros

y del Notariado de 23 de julio de 1.996, entre otras. 5.-No se contiene fe de conocimiento ni otra forma de identificación a los comparecientes en el acta presentada. Conforme al Reglamento Notarial y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 1999. Además, se deniega la reversión consolidación y extinción de cargas posteriores respecto de las fincas registrales 10.190, 10.191, 10.192, 10.193, 10.194 y 10.195, por constar inscritas a nombre de terceros con el consentimiento del concedente del derecho de superficie. Conforme al artículo 76 de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de tres meses desde su fecha ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Alhama de Granada, 29 de abril de 2000. El Registrador. Fdo. Juan Manuel García-Torrecillas García. Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de tres meses desde su fecha ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

### III

Don Francisco López Robles, concedente del derecho de superficie objeto del acta calificada interpuso recurso gubernativo ante el Excelentísimo Señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía contra la nota de calificación con apoyo en los siguientes argumentos: Que en cuanto al defecto advertido respecto a la falta de consignación no cabe invocar la Resolución de 23 de julio de 1996 por ser ésta referida a la cancelación de la inscripción de un negocio de venta cuando ésta se rescinde o anula frente al supuesto que se debate que se refiere a la extinción de un derecho real limitativo cuya constitución no implicaba una contraprestación económica simultánea a cargo del adquirente sino una obligación de hacer cuyo incumplimiento se configura como causa de tal extinción. Que es posible la resolución extrajudicial y que no existe enriquecimiento injusto del titular del suelo pues al haber transcurrido desde el otorgamiento de la escritura casi diez años sin haber recibido el cedente la contraprestación establecida, lo que se ha producido es un grave perjuicio por incumplimiento del superficiario. Que del certificado del Secretario del Ayuntamiento y del resto de documentación unida al Acta ha quedado justificado el transcurso del plazo de duración establecido de cinco años desde el otorgamiento de la licencia de obras por lo que procede la reversión y consolidación ya que la entidad superficiaria no ha construido en plazo y modo convenidos, quedando las obras ya ejecutadas a favor de los concedentes, sin abono de indemnización de ninguna clase.

### IV

El Notario autorizante del Acta de referencia objeto de la calificación recurrida, Don José Miguel González Ardid emitió el correspondiente informe dimanante del recurso interpuesto con base en las siguientes alegaciones: Que no se solicita la resolución extrajudicial del derecho de real de superficie, sino la extinción automática del mismo por haber caducado al transcurrir el plazo pactado de cinco años desde el otorgamiento de la licencia de obras y ello permite, según el artículo 289.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 que el dueño haga suya la propiedad de lo edificado sin que tenga que satisfacer indemnización alguna provocando la extinción de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario. Por tanto la adquisición por el cedente de las posibles edificaciones es consecuencia del citado precepto y no puede considerarse un enriquecimiento injusto. Que no es posible cuestionar ahora la eficacia de la licencia de obra ya que en su día fue reconocida como válida y perfecta para otorgar la escritura de declaración de obra nueva en construcción y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Que no se produce la cancelación del derecho de superficie por el incumplimiento de cualquier tipo de obligación por el superficiario sino por caducidad tratándose de la consumación de un hecho consumado jurídicamente por lo que procede la cancelación del derecho junto con las cargas que lo gravan automáticamente y sin necesidad de notificación alguna. Que al artículo 175 del Reglamento Hipotecario relativo a la consignación no tiene aplicación en este caso por referirse a supuestos de ventas de bienes sujetos a condiciones rescisorias o resolutorias frente al supuesto debatido que trata de la cancelación automática por caducidad de un derecho real limitativo del dominio por lo que lo procedente no es la reinscripción del dominio a favor del cedente del suelo sino el reconocimiento de la extinción por caducidad. Que la cancelación automática por caducidad puede conseguirse sin consentimiento del titular registral con la sola presentación de la escritura en cuya virtud se haya constituido el plazo de duración por ser documento fehaciente del que resulta que el derecho ha caducado o se ha extinguido.

### V

El Registrador conforme a la normativa entonces vigente, elevó su preceptivo informe al Excelentísimo Señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

### VI

Mediante Auto de la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de trece de diciembre de 2000 se resuelve el recurso estimando el mismo y disponiendo la inscripción del acta de referencia en el Registro de Propiedad de Alhama de Granada. Se sostiene en el mismo que en el caso enjuiciado no se ha producido una resolución extrajudicial del derecho de superficie sino la extinción del derecho por caducidad que es por tanto automática sin que quepa satisfacer indemnización alguna. En cuanto a la eficacia de la licencia, se entiende que si la misma tuvo acceso al Registro de la Propiedad con los efectos de publicidad y presunción de exactitud que de la inscripción se derivan no cabe ahora cuestionar su validez.

### VII

Se recurre en apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado contra el citado auto del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía por la entonces titular del Registro de la Propiedad de Alhama de Granada Doña María Belén López Espada con fecha de 11 de enero de 2001. Se basa la apelación en no considerar equiparable la extinción por caducidad del derecho de superficie por transcurso del plazo de duración del propio derecho y la terminación del plazo de edificación, pues éste último supone el incumplimiento de un deber del superficiario que provoca la extinción del derecho pero no automáticamente sino como resolución de una relación jurídica conforme al artículo 1124 del Código Civil.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 23 de la Ley Hipotecaria, 13 y 175 6.º de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 14 de octubre de 1991, 23 de julio y 23 de septiembre de 1996, 6 de mayo de 1998 y 23 de septiembre y 23 de diciembre de 1999.

1. Figura inscrito con fecha de mayo de 1991 en el Registro un derecho de superficie en virtud del cual el superficiario se obliga a realizar determinadas construcciones y ceder parte de ellas al concedente. En la inscripción constan, entre otros los siguientes pactos: «la ejecución total de las obras deberá estar determinada en el plazo de cinco años a contar desde el otorgamiento de la licencia municipal de obras». «El derecho de superficie tendrá una duración de cinco años desde el otorgamiento de la licencia Municipal de obra, no pudiendo exceder de cincuenta años, pero se extingue por consumación, terminación de las obras y operada la reversión que a continuación se pacta» (la expresada reversión consiste en que el concedente hace suyos determinados elementos privativos de lo construido). «En el supuesto de que la entidad superficiaria no construyera en el plazo y modo convenidos, caducará su derecho, quedando en su caso las obras ya ejecutadas a favor de los concedentes, sin abono ni indemnización de ninguna clase».

Se presenta en el Registro acta de referencia autorizada en 1997 en la que el matrimonio concedente, en vista de lo pactado, comparece ante Notario, solicitando del Registrador «la reversión, consolidación y extinción de las cargas posteriores, por haber transcurrido el plazo pactado en la escritura», lo cual se acredita con la siguiente documentación que se une al acta y se testimonia en la copia presentada: a) copia de la licencia de obras expedida en mayo de 1991; b) certificación del Ayuntamiento de fecha octubre de 1997 en la que se afirma que las obras no se han finalizado, por lo que no existe licencia de primera ocupación.

La Registradora deniega la inscripción por seis defectos, de los cuales sólo corresponde decidir en esta apelación los siguientes: 1) No proceder la reversión automática pues, al haber obras en construcción, se produciría un enriquecimiento injusto para los concedentes al inscribir una resolución extrajudicial: 2) No constar la notificación de la resolución al superficiario ni a los acreedores posteriores, ni la existencia de consignación alguna conforme al artículo 175. 6.º del Reglamento Hipotecario. El Presidente del Tribunal Superior estima el recurso, apelando la Registradora la revocación de los dos defectos transcritos.

2. Respecto del primero de los defectos afirma el Auto presidencial que no se trata de una resolución extrajudicial del derecho de superficie sino el reflejo de su extinción por no edificarse en el plazo previsto, causa extintiva reconocida por el artículo 289.1 de la Ley del Suelo de 1992, estando este artículo vigente según la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998, pero en realidad es indiferente que se trate de extinción del plazo del derecho de superficie o -lo que parece se acerca más a la

esencia del contrato—la concurrencia de la condición resolutoria pactada en el contrato de cesión de solar a cambio de unidades en el edificio futuro. Para la constancia de la resolución a instancia unilateral del favorecido por la misma es necesario que se pruebe de forma totalmente concluyente el hecho que constituye la condición pues, si no fuera así, sería necesario, bien la voluntad del perjudicado, bien el reconocimiento por el mismo de la concurrencia del supuesto fáctico que constituye la condición. En el caso de este recurso aparece meridianamente de la inscripción registral que se produciría la reversión a los concedentes por el transcurso de cinco años desde la Licencia de obras, sin que las mismas se hubieran efectuado, y aparece de igual forma que tal supuesto se ha realizado, hecho que se acredita con las oportunas certificaciones del Ayuntamiento. En consecuencia, acreditado cumplidamente el cumplimiento de la condición, tal hecho debe producir su eficacia registral sin necesidad del consentimiento de la otra parte ni de resolución judicial.

3. En tal supuesto, cuando se trata de cumplimiento de la condición resolutoria de falta de pago del precio en la compraventa, este Centro Directivo ha exigido la consignación de las cantidades satisfechas a disposición de los titulares registrales posteriores o del otro contratante. Pero en el presente caso, ni se trata de falta de pago del precio, ni existen cantidades satisfechas a consignar, ni existen tampoco titulares registrales posteriores, por lo que no es posible mantener tal exigencia.

4. Tampoco deriva de ningún precepto legal que el cumplimiento de la condición haya de notificarse al otro contratante ni a sus acreedores, dado su automatismo, y, además, porque, en cuanto se refiere a estos últimos, nunca se sabría quiénes son pues, según el registro no existen derechos posteriores que hayan de ser cancelados.

Esta Dirección General ha acordado desestimar la apelación interpuesta, confirmado el Auto presidencial.

Madrid, 20 de diciembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**2514** *RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Almacelles (Lérida) don Martín González-Moral García, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lérida número 4, a inscribir una escritura de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Almacelles (Lérida) don Martín González-Moral García, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lérida n.º 4, doña M.ª Eugenia Rubies Farre, a inscribir una escritura de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario.

## Hechos

### I

En escritura autorizada el 18 de septiembre de 2003, por el Notario de Almacelles (Lérida) don Martín González-Moral García, la entidad P. S. L. vende a doña Laura L. P. determinada finca. Parte del precio se satisface mediante subrogación en un préstamo hipotecario que la entidad P. S. L. tenía concertado con una Caja de Ahorros.

En el acto de otorgamiento comparecen también los padres de la compradora y declaran subrogarse en la misma deuda personal, obligándose solidariamente frente a la entidad prestamista a la devolución del préstamo, pero aclarando que en su relación interna como deudores solidarios, doña Laura L. P. se hará cargo y soportará todos los pagos, por lo que si sus padres pagasen alguna cantidad del préstamo podrán repetir el pago contra su hija. Acuerdan también la ampliación del préstamo en su cuantía, y la ampliación de la hipoteca constituida en su garantía.

La Caja de Ahorros da su consentimiento a todas las subrogaciones.

### II

Presentada copia de dicha escritura en el citado registro, fue calificada negativamente por nota de 30 de octubre de 2003. Presentada nuevamente la escritura, una vez caducado el asiento de presentación, fue calificada negativamente mediante nota de 22 de enero de 2004, que señalaba:

«...he resuelto suspender la inscripción de la ampliación de hipoteca solicitada sobre la base de los siguientes hechos:

1. En la citada escritura la entidad P.S.L. debidamente representada vende a doña Laura L. P. la finca registral n.º... inscrita en el tomo..., libro... de Gimenezs-Pla de la Font, folio... La finca se encuentra hipotecada en garantía de un préstamo otorgado a la entidad P. S. L por la Caja de Ahorros... El pago del precio de la venta se satisface de la siguiente forma... euros doña Laura L. P. los tiene entregados a la parte vendedora antes de este acto y el resto, ...euros, los satisface doña Laura L.P. subrogándose no sólo en la responsabilidad hipotecaria sino también en la deuda personal garantizada.

2. En la misma escritura comparecen también los padres de doña Laura, los consortes. y señalando que también se subrogan en la deuda persona derivada del préstamo, quedando todos ellos obligados solidariamente frente a la entidad prestamista. La Caja consiente las tres subrogaciones.

3. A continuación la Caja amplía el préstamo en que se han subrogado en la cuantía de... euros, reconociendo la parte prestataria que lo tiene recibido en una cuenta abierta a nombre de la compradora. Como consecuencia de la ampliación y tras modificar algunos aspectos del préstamo, la Caja de una parte y los prestatarios de otra, amplían la hipoteca constituida en su garantía. Fundamentos de derecho. 1. Si la solidaridad no viene establecida por la Ley, para que exista no es suficiente el convenio acreedor deudores sino que es preciso que la deuda tenga un origen común. Caracteriza a la solidaridad el que un mismo hecho jurídico es el que genera para todos la obligación. Es cierto que el artículo 1440 del Código Civil señala que «la solidaridad podrá existir aunque los acreedores y deudores no estén ligados del mismo modo y por unos mismos plazos y condiciones», es decir, admite la falta de uniformidad en aspecto menores o no esenciales a la obligación, pero se trata en todo caso de variaciones accidentales. En el caso contemplado en la escritura no se da el requisito del mismo origen de la deuda, pues la obligación de la hija surge como consecuencia de un contrato de compraventa en el que se estipula con el vendedor por parte del precio se satisface subrogándose en su deuda frente a la Caja. La obligación de los padres, extraños al contrato de compraventa, nace más bien de una fianza solidaria, es decir, aquella en la cual el fiador renuncia al beneficio de excusión y se presta a que el acreedor le reclame la deuda primero a él, como si fuera deudor (artículos 1822. 2º y 183. 1 2º Civil). Pero esta obligación del fiador es siempre accesoria (art 1824 1º C. Civil). Si bien en la relación externa funcionan en forma parecida solidaridad y fianza, en el aspecto interno el fiador podrá repetir el todo al deudor principal (artículo 1838 C. Civil), frente al carácter mancomunado de la obligación (con la especialidad del artículo 1145 3 C. civil) en la relación interna entre los deudores, o sea, existe un derecho de reembolso a favor del que pagó de la parte correspondiente a los demás codeudores en el caso de las obligaciones solidarias (artículo 1145. 2º C. civil). 2. Tratándose de deudas que tiene distinto origen, una derivada del préstamo compraventa y otra derivada de un contrato de garantía, sólo puede calificarse de ampliación el préstamo en cuanto a la porción que recibe la hija. Para los padres es un préstamo nuevo que sólo puede garantizarse con una nueva hipoteca y si ésta recae sobre el bien perteneciente únicamente a la hija debe hacerse a través de la figura de la hipoteca en garantía de deuda ajena. (artículo 1857. 30 Código Civil) —sic—. 3.—La diferencia de efectos entre la fianza y la solidaridad se sentirán especialmente si la deuda es pagada por los padres y la hija ha transmitido la finca. De conformidad con los artículos 1145, 1159, 1210-3.º y 1212 Código Civil los padres podrán ejecutar la hipoteca primitiva en su totalidad (por razón de la fianza) y sólo en una porción por razón de la ampliación (solidaridad) sin que esto sea posible cuando se trata de una sola hipoteca en garantía de una sola deuda. Contra la presente calificación cabe interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes desde su notificación, mediante la presentación del escrito del recurso en este Registro de la Propiedad o en las Oficinas y Registros previstos en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y por los trámites establecidos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Puede asimismo retirarse el documento y proceder a la subsanación de los defectos señalados solicitando en su caso, anotación preventiva de suspensión por tratarse de defectos subsanables, o iniciar la aplicación del cuadro de sustituciones de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. El asiento de presentación del documento de referencia queda prorrogado en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Lleida, 22 de enero de 2004. La registradora de la propiedad. Firma ilegible.

### III

El Notario don Martín González-Moral García interpuso recurso gubernativo frente a la nota de calificación de 22 de enero de 2004 que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: 1) Que en la escritura que motiva el recurso, la solidaridad entre la compra-