

Num. Solicitud	Beneficiario	Objeto	Importe (euros)	Apl. presupuestaria	Fecha finalización
13866	Cruz Roja Española.	Ayuda Humanitaria para los Refugiados Burundeses y Congoleños en los Campos de Refugiados de Tanzania.	342.650,00	103.143A.486.09 265.150,00 103.143A.786.05 77.500,00	31/08/2007
13920	Federación de planificación familiar de España.	Jornada Internacional Sobre Salud y Derechos Sexuales y Reproductivos.	10.060,00	103.143A.486.05 10.060,00	28/02/2007
14067	Universidad de Valladolid.	Congreso Internacional Derechos Humanos.	60.000,00	103.143A.486.05 58.000,00 103.143A.786.05 2.000,00	20/10/2006
14120	Universidad de León.	Curso de Formación y Sensibilización, Posicionamiento de la Universidad Ante la Cooperación al Desarrollo.	4.151,73	103.143A.486.05 4.151,73	31/12/2006
14209	Fundación Privada Inserción Desarrollo y Acompañamiento.	Proyecto de Intervención Socio Educativa con los Niños de la Calle de la Ciudad de Maputo.	75.000,00	103.143A.486.05 45.000,00 103.143A.786.05 30.000,00	30/06/2006
14323	Fundación CIDOB.	Seminario Políticas Económicas para Un Nuevo Pacto Social en América Latina. Barcelona. 6,7 Octubre 2006.	50.000,00	103.143A.486.05 50.000,00	31/12/2006
14581	Sociedad Española de Medicina de Castástrofes (SEMECA).	V Jornadas de Medicina de Catastrofes.	20.000,00	103.143A.486.09 20.000,00	29/11/2006
14593	Asociación Paz Ahora.	Vacaciones para la Paz 2006.	59.900,00	103.143A.486.05 59.900,00	31/12/2006
14672	St. Josephs Care And Support Trust At Sizanani Village.	St. Josephs Care Centre Hospice And Home Based Care Programme.	100.000,00	103.143A.796.00 32.825,00 103.143A.496.00 67.175,00	01/03/2007
14726	Fundación General de la Universidad de Alcalá -CICODE.	Valoración de la Capacidad Institucional de las Municipalidades.	165.000,00	103.143A.786.05 8.700,00 103.143A.486.05 156.300,00	31/12/2006

MINISTERIO DE JUSTICIA

19566 *RESOLUCIÓN de 9 de octubre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Algeciras don Miguel Francisco Muñoz Cervera, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Algeciras a inscribir una escritura de segregación y compraventa.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Algeciras don Miguel Francisco Muñoz Cervera, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Algeciras don Fernando Martínez Martínez a inscribir una escritura de segregación y compraventa.

Hechos

I

Con fecha 13 de abril de 2005, ante el Notario de Algeciras, don Miguel Francisco Muñoz Cervera, con el número 550 de protocolo, se formaliza escritura calificada de segregación y compraventa, en virtud de la cual los titulares de un inmueble, que tenía como anejo una plaza de aparcamiento, proceden, con carácter previo a su venta, a la desvinculación de dicha plaza, contando para ello con el correspondiente acuerdo de la comunidad de propietarios. La vivienda aparece en la escritura de división horizontal designada con el número «sesenta y cuatro» y en la que es objeto de calificación negativa se le asigna a la plaza de aparcamiento desvinculada como número dentro de la propiedad horizontal, el «sesenta y cuatro-uno».

II

Presentado dicho título en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Algeciras, fue calificada con la siguiente nota: «En Algeciras, a dieciséis de mayo de dos mil cinco: I. Antecedentes de hecho: 1.º) Con fecha 13 del pasado mes de abril fue presentada, en este Registro de la Propiedad número 1 de los de Algeciras, primera copia de la escritura otorgada en ésta el mismo día, ante su Notario don Miguel Francisco Muñoz Cervera, causando el asiento de presentación número 500 del Diario 127. El título fue retirado reintegrándose nuevamente el día 12 de los corrientes. 2.º) Por él, los propietarios de una vivienda integrada en un edificio horizontalmente dividido: a) Desvinculan un garaje que, según el título constitutivo, tenía vinculado (hablándose en la escritura de segregación), asignándole el número «sesenta y cuatro-uno». b) Y lo venden a terceras personas. 3.º) El reseñado título ha sido calificado en el día de la fecha conforme a los siguientes. II. Fundamentos de derecho. «Vistos los artículos 5 y 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, 8/4.º, 18, 20 y 21 de la Ley Hipotecaria y 98 y 105 de su Reglamento, he resuelto suspender la práctica de los asientos solicitados por los defectos subsanables de: 1.º) Desvinculación.—No resultar correlativa con los restantes elementos del edificio la numeración en letra asignada al elemento desvinculado. 2.º) Compraventa.—Falta de previa inscripción como objeto

independiente del garaje vendido. Observaciones.—La inscripción de la desvinculación podrá obtenerse asignando al elemento desvinculado una numeración, escrita en letra, correlativa con la de los restantes elementos del total edificio en que se integra. Y la de la compra inscribiendo previamente la desvinculación. Notifíquese la anterior calificación al presentante y al Notario autorizante del título calificado en el plazo de diez días a contar desde la fecha, haciendo constar expresamente que: a) Frente a ella podrá instarse la intervención del Registrador sustituto, en los quince días siguientes a contar desde su notificación, con la forma y presupuesto que señalan el artículo 19 bis.4 de la Ley Hipotecaria y el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto; e, independientemente, b) Contra ella podrá recurrirse, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, dentro del mes siguiente, también a contar desde que ésta sea notificada, mediante escrito presentado en este Registro con los requisitos de los artículos 322, siguientes y concordantes, de la Ley Hipotecaria. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado. Fdo. Fernando Martínez Martínez». La calificación registral fue notificada al Notario autorizante el día 18 de mayo de 2005.

Instada por el comprador en el título calificado la intervención del Registrador sustituto, que resultó ser el Registrador de Medina Sidonia don Óscar Eimil Trascancos, el documento presentado es objeto de la siguiente nota de calificación: «Visto los artículos 18, 19, 19 bis de la Ley Hipotecaria, 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, 5 y 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, 8/4.º, 20 y 21 de la Ley Hipotecaria y 105 del Reglamento Hipotecario: 1. La inscripción solicitada no puede practicarse por los mismos defectos y razones apreciadas en la nota de calificación autorizada por el Sr. Registrador Sustituido. Los hechos y fundamentos de derecho expresados determinan que el Registrador que suscribe haya resuelto suspender la inscripción solicitada por considerar que los defectos apreciados en esta nota de calificación tienen carácter insubsanable».

III

El Notario de Algeciras, don Miguel Francisco Muñoz Cervera, interpuso, el día 11 de agosto de 2005, recurso alegando, ante el contenido desestimatorio de la segunda nota de calificación: Primero.—Insuficiente motivación de las notas de calificación, por cuanto en ningún momento se dan las razones por las cuales el Registrador considera que no se ha numerado correlativamente el nuevo elemento de la división horizontal, pues lo único que se hace es señalar, primero, el defecto, «no resultar correlativa con los restantes elementos del edificio la numeración en letra asignada al elemento desvinculado» y, segundo, el modo de subsanarlo: «asignando al elemento desvinculado una numeración correlativa con la de los restantes elementos del total edificio en que se integra», no expresándose cómo se consigue eso, aunque se supone que será corriendo un número más con relación al último del edificio. Además esa calificación negativa supone un cambio de criterio del Registrador con respecto a otras calificaciones, en este caso favorables a la inscripción, por lo que si bien es lícito el cambio de criterio, cuando este es contrario a la inscripción debe exigírsele una mayor rigor en el deber de motivar la nota negativa. Segundo.—La desvinculación de la plaza de garaje sí se practicó en el título asignándole un número correlativo, tal y como exige el artículo 8,

párrafo 3.º, número 4.º, de la Ley Hipotecaria. A salvo de mejor criterio, y desde luego no se expresa ninguno en las notas, la expresión «número correlativo» ha de ser interpretada conforme al uso general del lenguaje y esto por cuanto carece de una significación propia en derecho y mucho menos dentro del derecho hipotecario. Que en la lengua española la expresión «correlativa/o» se aplica a cosas que tienen entre sí una sucesión inmediata (Real Academia y Diccionario del español actual). Si un número con un bis «sigue inmediatamente» a lo señalado con el número simple y permite no «correr en la numeración» es porque ambos tienen la condición de correlativos (correlativo/a, cosas que entre sí tienen una sucesión inmediata); que, por otra parte, son incontables los supuestos en los que las leyes contienen artículos con un «bis» como compañía, y no por esto dejan aquellas de estar articuladas correlativamente. El bis se adjunta a un artículo introducido con posterioridad a la promulgación de la ley que lo recoge. No tendría sentido promulgar una ley en cuyo articulado existiera «ab initio» un artículo con un bis. En consecuencia, si aplicáramos el criterio que parece desprenderse de ambas calificaciones, la Ley Hipotecaria, necesariamente articulada en modo correlativo, tendría como último precepto no el actual artículo 329 (dentro del título relativo a los «recursos contra la calificación»), sino dos más, el 330, por el actual 19 bis y el 331, por el actual 275 bis; que en el supuesto objeto de este recurso no se le añadió al número entero de la finca un bis, correspondiente al garaje, sino otro número, de modo que aparece, al menos eso se pretende, en la división horizontal como «sesenta y cuatro-uno». A juicio del recurrente se trata de dos situaciones análogas, pues tan correlativo del sesenta y cuatro es el sesenta y cuatro-uno como el sesenta y cuatro bis, al igual que lo sería el «sesenta y cuatro a». La ordenación que se propone en el título, calificado desfavorablemente por dos Registradores, supone una manera diferente (pero semejante a la del empleo del «bis») de mantener la correlatividad en la numeración de los diferentes inmuebles que componen la división horizontal; manera esta que se aplica (al igual que el «bis») tan sólo en aquellos casos en los que se introduce a posteriori una nueva finca en la división horizontal. Se trata, en consecuencia, de una forma de numeración distinta a la mera sucesión inmediata de números enteros, la cual, como se ha destacado ya, obligaría innecesariamente a correr en la numeración preexistente, que es lo que a fin de cuentas parecen exigir, sin decirlo, ambos Registradores; que conviene, además, considerar el ámbito que, dentro del régimen de la propiedad horizontal, juega la autonomía de la voluntad, tal como establece el artículo 396, párrafo 4.º, del Código Civil; que cuando se procede a otorgar una escritura de división horizontal, carece de sentido numerar los inmuebles resultantes de ella de un modo diferente a la sucesión inmediata de números enteros, más cuando lo que se otorga es una escritura en virtud de la cual se modifica esa división originaria, resulta, primero, más práctico, y, segundo, igualmente conforme a la exigencia de numeración correlativa, el sistema elegido en el título. Tercero.—La imposibilidad de que la calificación del registrador sustituto agrave la del sustituido, hecho que se produce cuando el primero califica de insubsanable lo que el segundo consideró subsanable. Del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, correlato del artículo 19 de la misma Ley, así como del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto (por el se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto), se desprende que el Registrador sustituto tan sólo puede, al término del procedimiento hacer una de estas tres cosas: Estimar la solicitud y ordenar la inscripción. Estimar parcialmente la solicitud y ordenar la inscripción parcial del título. Desestimar «la pretensión solicitada» (artículo 8 del citado Real Decreto). En ninguno de estos tres casos se encuentra la posibilidad de agravar la calificación negativa del registrador sustituido. Que expuesto cuanto antecede, solicita de ese Centro Directivo que sea admitido este escrito de recurso y revocada, a través de la correspondiente resolución expresa, la nota de calificación negativa emitida por el Registrador titular del Registro número 1 de Algeciras, procediéndose entonces a ordenar la inscripción del título en los términos en el contenidos.

IV

El Registrador de la Propiedad número 1 de Algeciras, don Fernando Martínez Martínez, con fecha 12 de agosto de 2005 remitió por fax un escrito al Notario recurrente, en el que le hace saber: a) Que lo presentado con el recurso era un testimonio notarial de 11 de agosto, de otro testimonio notarial de 2 de junio, lo que a su juicio supone un incumplimiento del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, en orden a acompañar el título original o testimonio, directo, del mismo, por lo que, de acuerdo con el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, le da un plazo de diez días para que subsane la falta; b) Que el recurso está interpuesto fuera del plazo señalado en el artículo 326.2 de la Ley Hipotecaria, por cuanto la calificación recurrida le fue notificada el día 18 de mayo y el plazo para recurrir no se interrumpe para el Notario recurrente por la circunstancia de que el interesado interponga calificación sustitutoria; c) Que tal calificación ha devenido firme al haberse cancelado por caducidad el asiento de presentación que la motivó con fecha 30 de julio pasado.

V

El Notario recurrente, el 19 de agosto de 2005, contesta el escrito mencionado en el antecedente anterior, realizando las siguientes alegaciones: a) Con relación a la supuesta falta en la documentación aportada, no se observa en el artículo 327.1 de la Ley Hipotecaria ningún obstáculo a que el testimonio que haya de aportarse junto al escrito de recurso, lo sea de otro testimonio, siempre que lo sea del título original, conclusión que respalda la finalidad de la norma, que es hacer posible la resolución sobre la procedencia o no de la nota de calificación a partir de un título remitido de un modo que no existan dudas sobre su coincidencia con el original autorizado y sobre el que se practicó la calificación negativa. No obstante, para no causar más demoras en la tramitación del expediente, se aporta el mismo testimonio que sirvió como título para el Registrador sustituto; b) En cuanto al plazo del recurso, entiende que no tiene apoyatura legal, que el Notario autorizante disponga de un mes para interponer el recurso, contado desde la notificación de la calificación recurrida y en cambio, el que instó la segunda calificación sustitutoria, siendo esta desestimatoria, tenga otro mes para recurrir, pero contado desde la notificación de esta segunda calificación recaída. Por el contrario sostiene que en caso de que la segunda calificación sustitutoria sea confirmatoria de la primera, el plazo para interponer el recurso es el mismo para todos los legitimados, un mes desde la recepción de la nota confirmada la calificación del Registrador sustituido, evitando así que obligado a interponer el recurso, sin esperar el resultado de la calificación sustitutoria (vía configurada en la ley como alternativa del recurso), el Centro Directivo confirme después la nota de calificación, habiendo existido una previa orden de inscripción del segundo calificador. Por tanto, habiéndose solicitado una segunda calificación sustitutoria, mientras esta esté pendiente no cabe interponer recurso gubernativo y si se hace debe quedar en suspenso su tramitación a la espera de la decisión del Registrador sustituto. Por ello, se concluye que el recurso está interpuesto dentro del plazo del mes contado desde que se recibió la segunda nota confirmatoria de la calificación negativa; c) En cuanto a la caducidad del asiento de presentación, entiende que la comunicación del Registrador sustituto al sustituido, informándole de la existencia de una solicitud de segunda calificación, y la correspondiente anotación que el segundo ha de hacer al margen del asiento de presentación, ha de tener además de la finalidad de la mera información continuada, la de suspender (o prorrogar si se quiere) al igual que hace el recurso, los plazos de vigencia del asiento de presentación, ya que de lo contrario, a menos que el Registrador sustituto cumpla rigurosamente los plazos y acelera al máximo el tiempo de comunicación de la segunda calificación, lo más probable es que al término del mes de plazo para recurrir, ya se encuentre con anterioridad vencido el asiento de presentación; d) Finalmente se hace constar que el documento calificado se ha presentado de nuevo al Registro, por lo que entiende que debe extenderse la nota marginal de suspensión o prórroga del asiento de presentación.

VI

El Registrador de la Propiedad de Algeciras número 1, con fecha 22 de agosto de 2005 remitió el expediente a este Centro Directivo en unión de su informe, decidiendo mantener la calificación inicial y alegando: a) La presentación fuera de plazo del recurso, de conformidad con el artículo 326.2 de la Ley Hipotecaria, por cuanto al Notario le es notificada la calificación el día 18 de mayo último, en tanto el escrito de interposición, que como tal Notario suscribe interponiendo el recurso, tiene entrada en el Registro el día 11 de agosto siguiente, siendo que el artículo 47.1 de la Ley 30/1992 aplicables al procedimiento registral, no admite más interrupciones o ampliaciones que las expresamente previstas en las leyes, por lo que el plazo señalado por el artículo 326.2 de la Ley Hipotecaria para el Notario, no puede verse alterado por una circunstancia ajena a la misma, cual es la solicitud del interesado de intervención de Registrador sustituto; b) Que la calificación recurrida ha devenido firme al estar cancelado por caducidad el asiento de presentación que la motivó, al tiempo de presentar el recurso; c) Que el título ha sido nuevamente presentado, sin que haya podido ser calificado, pues el presentante lo retiró al día siguiente, previa manifestación expresa de no querer calificación alguna; d) Que la motivación de la nota de calificación es suficiente, transcribiendo el contenido de algunos preceptos legales, expresando finalmente que las razones por las que al defecto aplica tales preceptos no son otras que las que resultan de su claro tenor literal, por lo demás inequívocamente expresadas en la nota; e) Con relación a la agravación de la calificación sustituida, hace constar que la única posible calificación que está recurriendo el Notario, no es la del sustituto, que no admite recurso gubernativo (artículo 15.bis/5.º de la Ley Hipotecaria -sic-) y que su nota expresa claramente que el defecto es subsanable.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 89.1 y 115 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo

Común; 51.1.d) reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; 457.4 y 470 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; artículo 5 de la Ley de la Propiedad Horizontal; 8, 19 bis, 66 y 322 a 329 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de esta Dirección General de 6 de octubre y 23 de julio de 2004, 18 de febrero, 15 de abril, 3 de junio, 22 de julio y 30 de diciembre de 2005:

1. Antes de entrar a resolver el fondo de la cuestión planteada, en el aspecto procedimental, se hace necesario resolver sobre la extemporaneidad del recurso. El transcurso de los plazos legales para recurrir, sean los actos administrativos o las resoluciones judiciales, determina que estos alcancen firmeza (cfr. artículo 115 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común) produciendo desde entonces los efectos que les son propios.

La competencia para esa declaración corresponde a esta Dirección General como órgano llamado a resolver el fondo de la cuestión y no al Registrador ante quien se tramita el recurso, por cuanto al no regularse la cuestión en el procedimiento registral, la falta de normas específicas como las que regulan la declaración de inadmisión en un trámite previo como el de preparación del recurso (cfr. artículos 457.4 y 470 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) nos deben conducir al sistema de impugnación de los actos administrativos con atribución de aquella facultad al órgano llamado a resolver el recurso (cfr. artículos 89.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o 51.1.d) reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

2. El uso de la facultad de solicitar una calificación a cargo de registrador sustituto conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, no es propiamente un recurso, asemejándose a una reposición previa con los consiguientes efectos suspensivos de los plazos propios de la interposición del recurso contra la calificación negativa inicial, y ello tanto para evitar el riesgo de contradicción entre el resultado de esa calificación y sus efectos y los suspensivos de la interposición del recurso o incluso el contenido de la resolución del mismo, como para no provocar indefensión al interesado que estaría privado de los documentos a aportar al recurso que obrarían en poder del registrador sustituto (cfr. Resolución de 6 de octubre de 2004). Lo anterior es también aplicable cuando el que ha instado el cuadro de sustituciones es el presentante y el que interpone el recurso es el Notario autorizante, por cuanto según el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, la calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse no sólo al presentante, sino también «al Notario autorizante del título presentado»; y habida cuenta del fundamento de dicha norma, ha de concluirse que en caso de que el Registrador sustituto a que se refiere el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria califique negativamente dicho título deberá inelectablemente notificar su calificación al Notario autorizante de la escritura, en el plazo y la forma establecidos en el artículo 322, toda vez que dicha notificación determina el *dies a quo* del plazo para la interposición del recurso por cada uno de los legitimados legalmente para ello (cfr. Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de julio de 2004 y 19 de febrero de 2005).

En el caso objeto de recurso, constando en el expediente la manifestación del Notario recurrente (no contradicha en ningún momento por el Registrador), acerca de que se recibió por el interesado solicitante la calificación realizada por el Registrador sustituto, en su propia Notaría (por haber sido el lugar elegido por aquél a efectos de notificaciones) el día 11 de julio de 2005, no constando que el Registrador sustituto notificara su calificación al Notario autorizante y habiéndose interpuesto por este último el recurso el 11 de agosto, debe rechazarse la alegación de extemporaneidad y considerarle interpuesto dentro del plazo legal.

Por lo que a la vigencia del asiento de presentación se refiere, frente al criterio del Registrador sosteniendo que en el caso objeto de recurso, al tiempo de su presentación, el asiento inicial estaba ya caducado –por contar la prórroga de los sesenta días *ex* artículo 322 de la Ley Hipotecaria, desde la última notificación de su nota de calificación–, este Centro Directivo entiende que, en los supuestos en que se ejercita por los interesados la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, una interpretación conjunta y finalista del artículo 323 de la Hipotecaria, en relación con el 19 bis y el 322 del mismo texto legal, debe conducir a entender que la prórroga de los sesenta días del asiento de presentación, debe contarse en esos casos, desde la última notificación de la decisión adoptada por el Registrador sustituto, pues de lo contrario, se daría la circunstancia, sin duda no querida por el legislador, de que habiéndose presentado el recurso dentro del plazo legal, la falta de celeridad en algunos de los trámites del procedimiento registral derivado de la aplicación del cuadro de sustituciones, conllevara para los interesados la pérdida de la prioridad lograda con la presentación inicial del título, con las consecuencias negativas que eventualmente pudieran derivarse para la efectividad de un fallo favorable del recurso.

3. Por lo que a la cuestión de fondo se refiere, se trata de una escritura en la que se desvincula una plaza de aparcamiento de la vivienda de la que forma parte (número sesenta y cuatro de orden de la propiedad

horizontal), asignando al nuevo departamento resultante el número sesenta cuatro-uno, lo cual es rechazado por el Registrador por «no resultar correlativa con los restantes elementos del edificio la numeración en letra asignada al elemento desvinculado».

El defecto no puede ser mantenido. La exigencia contenida en los artículos 5 de la Ley de Propiedad Horizontal y 8.4.º de la Ley Hipotecaria, acerca de que cada departamento tiene que tener número correlativo, no tiene más finalidad que la de ordenarlos secuencialmente, de forma que con ese solo dato se pueda identificar separadamente cada uno de los departamentos privativos, evitando así la confusión que acarrearía el que dos de ellos pudieran tener eventualmente el mismo número de orden. Mas esa exigencia no debe llevarse al extremo de que, los nuevos departamentos que puedan surgir a lo largo de la vida de la propiedad horizontal (por segregación, desvinculación o división de uno de los departamentos originarios), tengan que llevar, para dar cumplimiento al requisito legal, el número siguiente a aquél que conste en el Registro como último de la propiedad horizontal, y ello porque además de ser una exigencia que en ocasiones sería de imposible o al menos difícil cumplimiento (piénsese que generalmente los estatutos facultan expresamente a cada propietario para llevar a cabo por sí mismos esas operaciones de segregación, desvinculación o división, sin tener que contar con consentimiento de la Junta de Propietarios, con lo que en muchas ocasiones esos números correlativos así asignados, no lo serían ya cuando llegaran al Registro), la finalidad de la norma puede cumplirse, con cualquier otro procedimiento más sencillo que cumpla igualmente esa secuencia o sucesión inmediata, como sería añadir al número del departamento afectado por la operación una o varias letras correlativas del abecedario comenzando por la primera o uno o varios números consecutivos a partir de la unidad, o empleando las expresiones bis, ter, etc., procedimientos todos ellos empleados en la técnica legislativa y de la que no es ajena la propia legislación hipotecaria [*vid.* artículos 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria y 236.a), 236.b)] y así hasta el 236, o así como los artículos 398 y 418 todos ellos del Reglamento Hipotecario).

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

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 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

19567 RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Sevilla don Arturo Otero López-Cubero contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte, a inscribir una escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario.

En el recurso interpuesto por el Notario de Sevilla don Arturo Otero López-Cubero contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte, don Salvador Guerrero Toledo, a inscribir una escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario.

Hechos

I

En escritura autorizada por el Notario de Sevilla don Arturo Otero López-Cubero el día 24 de noviembre de 2005, n.º 9466 del orden de su protocolo, Bankinter, Sociedad Anónima, y los cónyuges don José María Ibáñez Anca y doña Ana María Andrade Ortiz convinieron en ampliar el préstamo hipotecario del que estos últimos eran deudores, modificando la responsabilidad hipotecaria de la finca, de manera que se especifica que tras la ampliación efectuada la responsabilidad hipotecaria total es la que se consigna distinguiendo los diferentes conceptos de que responde la finca por el préstamo primitivo y los correspondientes a la ampliación efectuada.

II

Presentada la primera copia de esa escritura en el Registro de la Propiedad de Ayamonte, fue calificada con la siguiente nota: el Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de la precedente escritura, de conformidad con los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, hace constar: Hechos.–No se determinan con precisión las nuevas responsabilidades objeto de la garantía; Fundamentos de dere-