

sejan darle este tratamiento, como reiteradamente ha apuntado este Centro Directivo». Por todo lo expuesto solicito a la Dirección General de los Registros y del Notariado: que teniendo por presentado este escrito con los documentos acompañados, se sirva admitido, tener por interpuesto recurso gubernativo contra la calificación del Registrador de la Propiedad n.º 1 de Puerto del Rosario de fecha 10 de junio de 2004, exclusivamente por lo que respecta a la inclusión en la inscripción correspondiente de la carga consistente en anotación preventiva de demanda letra E y, previos los oportunos trámites, se sirva acordar la revocación de la citada calificación en el precitado aspecto, ordenando la cancelación del indicado gravamen. Por ser de justicia que pido, en Puerto del Rosario, para Madrid, a 5 de agosto de 2004. Firmado: don José Manuel Jiménez del Valle.

III

Con fecha cuatro de agosto de dos mil cuatro, el Registrador de la Propiedad número uno de Puerto del Rosario, don José Manuel Muñoz Roncero emitió informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 40, 82 de la Ley Hipotecaria y 111 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

Como ha señalado reiteradamente este Centro Directivo, no procede admitir el recurso por cuanto que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales (artículo 1.3 Ley Hipotecaria) por lo que no cabe su rectificación por vía de recurso gubernativo (artículo 40 y 82 Ley Hipotecaria). El artículo 66 de la Ley Hipotecaria sólo prevé este recurso contra la calificación hecha por el Registrador en la que se suspenda o deniegue el asiento solicitado, pero no contra los asientos mismos que el Registrador practique en el ejercicio de su función.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado inadmitir 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, 12 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 1 de Puerto del Rosario.

6455

RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Jacinta Compta Casas frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n.º 2 a inscribir escritura de rectificación de otra de adición de inventario.

Resolución en el recurso gubernativo interpuesto por doña Jacinta Compta Casas frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n.º 2, don Nicolás Nogueroles Peiró, a inscribir escritura de rectificación de otra de adición de inventario.

Hechos

I

En escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Antonio Gracia Vidal el 16 de junio de 2003, los herederos de doña Carmen C. L., rectifican el contenido de una escritura anterior, de partición de herencia, otorgada por el Notario de Barcelona, don Luis Roca-Sastre Muncunill, el día 28 de enero de 1976, en la que procedían a dividir una finca en cuatro. En dicha escritura manifestaron que si bien la finca de origen reconoce registralmente una superficie resto de 8075 m², este resto era «totalmente inexistente en la actualidad en el patrimonio de la causante, ignorando aquí los otorgantes la causa jurídica o técnica de tal hecho».

En la mencionada escritura de rectificación, los otorgantes reconocen que en la primera escritura, y «por omisión involuntaria no se hizo constar una pieza de tierra que también pertenecía al caudal relicto de la causante» de 625,41 m².

II

La citada escritura y otra de la misma fecha, de venta del resto de la finca a favor de doña Jacinta Compta Casas se presentaron en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar n.º 2, con fecha 16 de julio de 2003. Y fueron calificados negativamente el 4 de agosto de 2003, dejándose como defectos en la nota de calificación: 1. Estar inscritas las fincas a favor de

terceras personas y faltan el consentimiento de todos los titulares actuales. 2. Faltar la licencia para la división. Con fecha 13 de septiembre de 2003 se solicitó calificación sustitutoria, y el Registrador sustituto, en nota de 17 de septiembre de 2003, confirma el 2.º defecto y no confirma el 1.º y en su lugar añade como nuevo defecto «falta de tracto». El 24 de octubre de 2003, caducó el asiento de presentación sin que la hoy recurrente aportase los documentos solicitados ni pidiese anotación preventiva por defecto subsanable.

El 19 de agosto de 2004 se vuelven a presentar y fueron objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número dos. Hechos: Primero: Se presenta escritura de rectificación autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio Gracia Vidal, el día dieciséis de julio de dos mil tres, acompañada de los siguientes documentos; escritura de inventario autorizada por el Notario de Barcelona don Luis Roca-Sastre Muncunill el veintiocho de enero de mil novecientos setenta y seis, con el número de protocolo trescientos cincuenta y uno, este último instrumento público es una copia librada por don Juan José López Burniol archivero general de protocolos del Distrito Notarial de Barcelona a petición de Araceli F. del R. el 30 de diciembre de 2002 y escritura de adición de inventario autorizada por el notario de Barcelona don Luis Roca-Sastre Muncunill el tres de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro con el número de protocolo tres mil cuatrocientos setenta y uno. Segundo: En la escritura de rectificación comparecen don Antonio F. C., doña Concepción D. R., doña María-Araceli F. del R. y doña Elena F. del R. y dicen que la finca registral 846 del archivo común de Lloret de Mar se dividió en cuatro fincas que posteriormente en otra escritura de treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y nueve autorizada por don Luis Roca-Sastre-Muncunill número de protocolo 4835 se adicionó la existencia de una quinta finca y los entonces comparecientes Jorge y Antonio F. C. y doña María-Araceli y doña Elena F. del R. manifestaron "... se hace constar asimismo, a los efectos oportunos, que si bien la finca de origen reconoce registralmente una superficie resto después de las segregaciones inscritas de 10.987,01 metros cuadrados, según se ha consignado y que la suma de las superficies de las cinco registrales constituidas de dicho resto efectivo, según se describen en la calendarada escritura de inventario y en la presente, es en junto de 2.912 metros cuadrados, la diferencia acusada de 8.075 metros un decímetro cuadrado, es sea como fuere, totalmente inexistente en la actualidad dentro del patrimonio de la causante, ignorando aquí los otorgantes la causa jurídica o técnica de tal hecho". La escritura de rectificación mencionada no se acompaña. Don Jorge F. C. esposo de Concepción D. R. falleció el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, la aceptación de la herencia tuvo lugar en la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Luis Roca-Sastre Muncunill el día tres de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro número de protocolo 3471. Tercero: En el exponendo IV de la escritura de rectificación manifiestan que "...a pesar de la rotunda declaración entrecomillada hecha en la mentada escritura 4835, manifiestan que en la misma por omisión involuntaria no se hizo constar una pieza de tierra que también pertenecía al caudal relicto de doña Carmen C. Ll. dicha pieza de tierra, procede de la finca mentada n.º 846 y es una de las en que se dividió la misma. O sea, que realmente, la finca 846 se dividió en otras tres con casa edificada y tres, son tan solo terreno". Cuarto: Los comparecientes en la escritura de rectificación se adjudican la finca antes descrita y doña Concepción D. R. manifiesta que rectifica la escritura número 3471, antes mencionada, incluyendo dos sextas partes de la finca de 625,41 metros. Quinto: La escritura de veintiocho de enero de mil novecientos setenta y seis autorizada por el Notario don Luis Roca-Sastre Muncunill número trescientos cincuenta y uno se testimonia literalmente el testamento de Carmen C. Ll. quien instituyó heredero además de a sus hijos a sus nietas Araceli y Elena F. C. Sexto: En el Registro de la Propiedad consta nota al margen de la finca 846 en la que se dice que se ha dividido en cinco fincas, las registrales 14683 a 14687, quedando un resto de 8.534 m² que los titulares declaran totalmente inexistente. Séptimo: La finca registral 14.683 del archivo común actualmente trasladada 2109 está inscrita a favor de doña Valentina A. G. y don Higinio M. F., con carácter ganancial, la 14684 del archivo común está inscrita a favor de doña María Teresa B. G., la finca 14686 del archivo común actualmente trasladada a la 1286 está inscrita a favor de doña Julia R. A., y la finca 14687 del archivo común está inscrita a favor de doña Concepción L. P. y don Fritz G. A., con carácter ganancial. Octavo: En la escritura de agrupación autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio Gracia Vidal de fecha veintisiete de julio de dos mil cuatro, protocolo número 2400, presentada con el número 1095/7 Diario, se acompaña certificación de licencia firmada únicamente por el Secretario del Ayuntamiento de Lloret de Mar. Fundamentos de derecho: Primero: No basta para desestimar lo consignado en anteriores escrituras e inscrito en el Registro una simple manifestación sin aportar prueba fehaciente del error padecido. Existe una declaración que contradice otra anterior de las mismas personas reflejada no sólo en escritura sino también inscrita en el registro. Arts. 1 y 40 de la L.H., Resoluciones DGRN de 10 de Marzo de 1978 y 26 de Noviembre de 1992. Segundo: No basta solo el consentimiento de los herederos que pusieron en duda su propia

legitimación en la primera manifestación inscrita en el registro. La rectificación del Registro requiere como principio general el consentimiento de los titulares registrales o en su defecto resolución judicial. En el presente caso no tiene lugar ni lo uno ni lo otro. Tampoco los supuestos errores padecidos pueden ser comprobados por documentos auténticos que por su naturaleza sean independientes de la voluntad de los interesados. Arts. 1 y 40 de la L.H. Resolución de la DGRN de 16 de Enero de 1990 y 11 de Junio de 1991. Tercero: La manifestación realizada en 1979 y consignada en el Registro de 1980 por los hoy comparecientes en la escritura de rectificación presentada constituye un acto propio y pudiendo resultar terceros perjudicados, su revisión requiere acudir a los procedimientos establecidos en la Legislación Hipotecaria, Art. 7 del C.C., Arts. 1 y 40 de la L.H. Cuarto: Del Registro de la Propiedad resulta que la finca registral 846 se ha dividido en cinco fincas registrales. Los titulares de fincas en que se dividió no comparecen prestando consentimiento a la pretendida nueva división. Consta en el Registro inscrito una división así resulta de la nota al margen de la finca 846 y de las fincas 14684, 14685, 14686 y 14687 que se formaron por división según la inscripción primera de cada una de ellas. También en la escritura de rectificación que se pretende inscribir se dice que la finca 846 se dividió. Tanto de los asientos del Registro cuanto del título que se presenta consta que la finca se dividió. Falta el consentimiento de los titulares de los derechos sobre las fincas en que se dividió el resto de la finca 846, que puedan ser perjudicados. conforme a los artículos 24 C.E., 18 L.H., 20 y 40 de la L.H. y 49 del R.H. Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales arts. 1 y 38 de la L.H. y Resoluciones DGRN 17 de noviembre de 1995, 4 de noviembre de 1997, 16 de enero de 1990, 9 de abril de 1992 y 14 de junio de 1993. Quinto: En la hipótesis de que se quisiera mantener que la cabida de la finca 846 son 7.969,60 m² sin atribuir valor a la nota marginal e inscripciones de división así como a la declaración que se hizo constar en el Registro sobre la inexistencia de metros, resultaría que en ninguna de las escrituras presentadas (la autorizada el 28 de enero de 1976 por el notario de Barcelona don Luis Roca-Sastre Muncunill n.º 351 de protocolo, la autorizada el 3 de octubre de 1984 por el notario Sr. Roca-Sastre Muncunill n.º 3471 de protocolo, y la autorizada el 16 de junio de 2003 n.º de protocolo 1784) se incluye el hipotético resto de 7.969,60 m² o de 8.534 m², como parte del caudal relicto por Carmen C. L. Incluso en la escritura autorizada el 31 de octubre de 1979 en Barcelona por el notario don Luis Roca-Sastre Muncunill n.º de protocolo 4.835 se dice expresamente que la "diferencia acusada de 8.025 metros un decímetro cuadrado. es sea como fuere, totalmente inexistente en la actualidad dentro del patrimonio de la causante". Tampoco se ha incluido dicho resto en la herencia de don Jorge F. C., escritura autorizada el 3 de octubre de 1984 en Barcelona por el Notario don Luis Roca-Sastre Muncunill n.º de protocolo 3471. En la hipótesis de que existiese ese resto, ni los herederos de don Jorge F. C. Ni los herederos de doña Carmen C. lo han inscrito a su favor, por no formar parte de sus herencias. El resto de existir figuraría inscrito a favor de Carmen C. L. y faltaría el correspondiente tracto, para que pudiese crear una nueva finca de 654 m². Art. 18, 20, 65 de la L.H. y 105 del R.H. Sexto: Del testamento aportado resulta que los herederos de Carmen C. L. son Jorge, Antonio, Araceli y Elena F. C., mientras que en la escritura de rectificación comparecen Jorge y Antonio F. C., Araceli y Elena F. del R., si bien es cierto que se alega que hubo error, no se acredita por los medios establecidos en el ordenamiento jurídico el error en el nombre de las nietas. Art. 1, 9, 14, 16 y 18 de la L.H. y 51 y 76 55. del R.H., arts. 1 y 2 de la Ley del Registro Civil, art. 325 a 332 del C.C., Resoluciones de la DGRN de 5 de Mayo de 1978, 10 de Mayo de 1978, 6 de Noviembre de 1980 y 1 de Abril de 2002. Séptimo: No se presenta la escritura rectificadora, escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Luis Roca-Sastre Muncunill el día 31 de octubre de 1979 número de protocolo 4835, y la escritura en la que los herederos ratifican el inventario y adjudicación otorgada por don Federico R. de E., que junto con las demás escrituras presentadas formarían el título para la inscripción de la sucesión conforme a los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria, y los artículos 33,76, 78 y 80 del R.H. y las Resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado de veinte de Mayo de 1993 y 28 de Febrero de 1951. Octavo: La descripción de la finca no expresa su calificación urbanística, rústica o urbana conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria necesaria para determinar el régimen jurídico aplicable, art. 9 de la L.H., art. 51.1 del R.H., art 26 de la Ley 19/1995 de 4 de julio de Modernización de Explotaciones Agrarias y arts. 24 y 55. Ley 2/2002 de 14 de Marzo de Urbanismo de Cataluña y Resolución DGRN de 29 de diciembre de 1992. Noveno: No se aporta copia certificada del plano parcelario exigido por el art. 81 del Decreto 287/2003 de 4 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento parcial de la Ley 2/2002 de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña. Los intervinientes en la escritura pretender hacer constar una división que dicen tuvo lugar en el pasado aunque no se acredita ni se aporta ningún documento público con fecha fehaciente que lo acredite, por ello, se exige la licencia conforme a los artículos 183,184 y 185 de la Ley 2/2002, de 14 de Marzo, de Urbanismo de Cataluña. Aunque en el documento presentado no consta la licencia ésta resulta de otro asiento posterior practicado el mismo día.

Vistos los hechos y fundamentos de derechos se suspende el asiento solicitado y no se toma anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada. Contra esta nota de calificación se puede interponer recurso gubernativo en el plazo de un mes a partir de la notificación ante la Dirección General de Registro y Notariado o ante el Tribunal de Primera Instancia e Instrucción competente cuando se trate de temas de derecho foral (Disposición adicional séptima –redacción según Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre); mediante presentación del escrito de 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 s.s. de la propia Ley Hipotecaria. Sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria (R.D. 1039/2003 de 1 de Agosto). El plazo del asiento de presentación será objeto de prórroga por 60 días a partir de la última notificación. Lloret de Mar, a 8 de septiembre de 2004. El Registrador.»

III

Por doña Jacinta Compta Casas se interpuso recurso gubernativo frente a la calificación por constar en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos:

1. Que el Registrador de Lloret de Mar n.º 2 no puede calificar de nuevo la escritura, que ya calificó el 4 de agosto de 2003, y respecto de la cual tiene la condición de Registrador sustituido. Infringe el artículo 19 bis al calificar lo que ya fue objeto de calificación alternativa. 2. Que se da cumplimiento a todos los requisitos que reveló el Registrador sustituto presentando todos los documentos por él exigidos, por lo que el Registrador de Lloret de Mar n.º 2 vulneró el art. 19 bis de la Ley Hipotecaria, calificando de nuevo los documentos, siendo que sólo puede reformar el cuanto a los trámites, pero no en relación al fondo del asunto.

IV

El Registrador emite informe el 28 de octubre de 2004 y eleva el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 19 bis modificado por Ley 62/2003, de 30 de diciembre y 322 a 329 de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 17, 20 y 21 de septiembre de 2004.

1. Se inscribe en el Registro la división de una finca en cuatro. En la escritura que originó la división (partición de herencia), del año 1976, se decía que, aunque después de la división quedaría según el Registro un resto de 8.075 metros cuadrados, dicho resto era «totalmente inexistente en la actualidad dentro del patrimonio del causante, ignorando aquí los otorgantes la causa jurídica o técnica de tal hecho». Se presenta ahora escritura de rectificación otorgada en 2003 acompañada de otra de adición de inventario de 1984 en la que los otorgantes de la escritura de división manifiestan que en la primera de dichas escrituras por omisión involuntaria no se hizo constar una pieza de tierra que también pertenecía al caudal relicto y que procede de la finca que fue objeto de división «y es una de las en que se dividió la misma».

Habiendo pasado las fincas resultantes de la división a estar inscritas a favor de terceras personas, y presentados los anteriores documentos al Registro, se califica negativamente por los dos defectos de falta de consentimiento de los titulares actuales de las fincas divididas y por falta de licencia para la división. Solicitada calificación sustitutoria, el Registrador sustituto confirma el segundo defecto y, en lugar del primero señala el defecto de «falta de tracto». No se recurre.

Diez meses después de la calificación sustitutoria se presentan los documentos anteriormente expresados, acompañados de otros, con los que se pretende aclarar el error padecido. El Registrador rechaza la inscripción por los siguientes defectos (expresados resumidamente):

- 1) Las afirmaciones de la escritura rectificatoria van contra los actos propios, faltando el consentimiento de los titulares actuales de las fincas que resultarían de la división.
- 2) Existe una diferencia de apellidos entre los otorgantes de la escritura rectificadora y la rectificatoria que, si bien puede deberse a un error, ha de acreditarse el mismo y rectificarse por los medios establecidos y la doctrina de este Centro Directivo.
- 3) No se presenta la escritura rectificadora.
- 4) La descripción de la finca no expresa si la misma es rústica o urbana.
- 5) Aunque del Registro consta licencia de división, no se aporta copia certificada del plano parcelario como exige el artículo 81 del

Decreto 287/2003, por el que se aprueba el reglamento parcial de la Ley 2/2002, de Urbanismo de Cataluña.

La interesada recurre alegando que la calificación del Registrador sustituto suponía que se declaraba inscribible la escritura de rectificación si se presentaban ciertos documentos, que son los que ahora se presentan, por lo que infringe ahora el Registrador el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria al calificar de nuevo los documentos, siendo así que sólo puede informar sobre los trámites, pero no puede entrar en el fondo del asunto conforme a las Resoluciones de 17, 20 y 21 de septiembre de 2004.

2. El único problema que plantea la recurrente es el de la relación de la calificación sustitutoria y el recurso gubernativo. Pero tal argumentación no es atendible ya que, transcurridos diez meses después de la calificación sustitutoria, y cancelado por caducidad el asiento de presentación, no estamos ante el mismo recurso, sino que ha de entenderse que la calificación actual es una calificación nueva, y contra ella hay que recurrir. Además de ello, como ha dicho la doctrina más autorizada, el recurso es contra la calificación del Registrador sustituido («a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido» dice la regla 5a del artículo 19 bis). La calificación del Registrador sustituido tiene el único alcance de remover los defectos achacados por el Registrador sustituido, pero el recurso es contra aquellos defectos atribuidos por el Registrador sustituido y no removidos por el sustituto.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, en cuanto a la única cuestión planteada, dando a la recurrente nuevos plazos de quince días por si quiere solicitar calificación sustitutoria y un mes, por si quiere recurrir la nueva calificación.

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

Madrid, 16 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 2 de Lloret de Mar.

6456

RESOLUCIÓN de 17 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Freire Fernández contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barbate a inscribir un testimonio de Auto firme de expediente de dominio.

Resolución en el recurso gubernativo interpuesto por don José Freire Fernández contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Barbate, doña María Jesús Vozmediano Torres, a inscribir un testimonio de Auto firme de expediente de dominio.

Hechos

I

El Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Barbate (Cádiz) dictó Auto de expediente de dominio, en el expediente de dominio 19/01, por el que se justificaba la adquisición de la finca rústica procedente de la parcela 42B de la Dehesa del Palmar, en el término municipal de Vejer de la Frontera.

II

Presentado testimonio del Auto para la inmatriculación de la finca descrita como procedente de la 42B de la Dehesa del Palmar, de 140 metros de superficie y con la construcción de 68 metros cuadrados fue calificada con la siguiente nota de calificación: «Conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria he calificado el documento presentado en este Registro bajo el número 2322/0 del Diario de Operaciones número 12, y he resuelto por lo que resulta de él y de los libros del Registro, no practicar la inmatriculación ordenada en base a los siguientes: Fundamentos de derecho: En el expediente tramitado bajo el número 19/01, presentado por don Juan Luis Malia Benítez, el día 20 de julio último, se ha pretendido obtener la inmatriculación de la finca descrita como procedente de la parcela 42B de la Dehesa del Palmar, de 140 metros de superficie y con construcción de 68 metros cuadrados. Consultados los libros del Registro resulta que la parcela 42B se encuentra inscrita bajo el número 8420 al libro 261 tomo 1432 de Vejer con superficie, después de diversas segregaciones de 1 hectárea, 57 áreas, 27 áreas y 40 miliáreas, a nombre de diversos titulares en régimen de proindivisión. Las fincas pro-

cedentes de otras ya inmatriculadas han de derivar del historial de éstas para evitar dobles inmatriculaciones y por exigencia de los principios de tracto y legitimación. Aunque lo expuesto impide la inscripción señala otros defectos que se aprecian: no se acompaña el certificado catastral descriptivo y gráfico, ni tampoco certificado de la Demarcación de Costas del que resulte la situación de esta finca en relación con el dominio público marítimo-terrestre, y las servidumbres de tránsito y protección, ya que la descripción que obra en este Registro y de los planos que aquí se encuentran resulta que la parcela de la que procede la que se pretende inmatricular linda con el Océano Atlántico. Fundamentos jurídicos: Artículos 7,8 y 243,20 y 38 de la Ley Hipotecaria, en relación con la inmatriculación; artículo 53-7 de la Ley 13/1996 en relación con el certificado catastral; y el artículo 15 de la Ley de Costas y 31 y 35 de su Reglamento. Como se ha indicado ya el primer defecto impide la inscripción, tiene carácter insubsanable y por tanto, no puede solicitarse anotación preventiva de suspensión conforme al artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 322 y de la Ley Hipotecaria. El mismo se presentará en esta oficina o en las señaladas en los artículos 38-4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones y Procedimiento Administrativo Común. También asiste al interesado el derecho a solicitar nueva calificación ante el Registrador sustituto conforme a lo previsto en el Real Decreto 1093/2003, en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la presente calificación. Hacer constar por otro lado que en el certificado que el interesado solicitó con fecha 24 de febrero de 2000, expedido con fecha 1 de marzo del mismo año, ya que advertía que la parcela 42B de la Dehesa del Palmar era la registral 8420 de Vejer, por lo que debería haberse procedido al otorgamiento de la documentación pública precisa o, en su caso, a la tramitación del expediente de dominio para reanudar el tracto respecto de su parcela. Lo que certifico y lo notifico de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Archivada copia de la nota de calificación en el Libro Auxiliar correspondiente y la practicada nota al margen del asiento de presentación.»

III

Don José Freire Fernández interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: I. Que en la certificación emitida por el titular del Registro de la Propiedad de Barbate, el 1 de marzo de 2000, se establece sin género de dudas, la no inmatriculación respecto de la finca objeto de este expediente, requisito exigido —además de otros a los que de igual modo se ha dado cumplimiento estricto— por la normativa reguladora de los expedientes de dominio destinados a la inmatriculación de fincas. En la certificación se deja entrever que la finca pudiera tener su origen en la registral 8420, si bien, como expresamente se dice en la misma, concluye que la descrita no coincide con ninguna de las segregaciones que se han llevado a cabo de la matriz. En base a todo ello, el Juzgado de Primera Instancia, en Auto dictado en fecha de 12 de marzo de 2004, entendió plenamente justificado y ordenó la inscripción registral. II. Que en cuanto a la falta de Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, y el Certificado de la Demarcación de Costas, al lindar la finca con el Océano Atlántico, fueron aportados como documentos 6 y 9 del escrito de iniciación del expediente de dominio, por lo que ya han sido tenidos en cuenta por el Juzgado de Primera Instancia de Barbate al estimar la demanda presentada. Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso y se ordene la inscripción a favor del recurrente.

IV

La Registradora de la Propiedad de Barbate en defensa de la nota informó: I. Que estima el recurso interpuesto fuera de plazo. II. Que el supuesto que es objeto de controversia el sujeto interesado, ahora recurrente, pretende la inscripción de una finca cuya descripción es: «Rústica: Trozo de terreno procedente de la parcela 42B de la Dehesa del Palmar en el término de Vejer de la Frontera, con una cabida de un área y cuarenta centiáreas...», declarando el auto calificado en su parte dispositiva, justificada la adquisición del dominio a favor del promovente, ordenando, en consecuencia, su inscripción en el Registro de la Propiedad. III. Que la parcela 42B de la Dehesa del Palmar es la finca 8420 de Vejer, por tanto, todas de las que de ella procedan deben derivar su historial de la misma, bien mediante otorgamiento de la correspondiente documentación, o bien tramitando el expediente de reanudación del tracto, como se indicó en la nota de calificación, que a su vez tuvo en cuenta el certificado que a instancias del mismo recurrente de emitió el 1 de marzo de 2000 por el entonces titular del Registro, en el que después de señalarse que no aparece inscrita la finca a favor de persona alguna, se indicaba que no obstante, del registro resulta que la parcela 42B de la Dehesa del Palmar, es la finca 8420 de la cual se han practicado diversas segregaciones que