

de la primera limitación no podrán prescindir caprichosamente de la prohibición establecida. Cabría preguntarse si podrán los herederos no tener en cuenta la prohibición por considerar, justificadamente, establecida con infracción de la Ley y, por lo tanto, nula de pleno derecho. Salvo alguna precisión, la solución al interrogante ha de ser igualmente la negativa, como se desprende del contenido de la Resolución de 14 de Octubre de 1.932. La nulidad, si se produce, habrá de ser apreciada por el Juez a instancia de los interesados. Y todo ello es lógico, pues si la prohibición puede establecerse –como es normal– en beneficio de personas distintas al gravado, resultaría absurdo admitir que la arbitraria voluntad de este último tenga fuerza sin más para dejar sin efecto las legítimas expectativas de aquéllos. Artículo 675 C.C. Y RDGRN 14 de octubre de 1932. Resolución. Resuelvo suspender la inscripción del documento, hasta tanto no se subsane/n tal/es defecto/s; sin perjuicio de posterior calificación. Contra esta calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación, en los términos prevenidos por los artículos 32.4 a 32.7 de la Ley Hipotecaria; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 275 bis de la L.14, sobre calificación alternativa. A Coruña, 22 de febrero de 2005. El Registrador. Firma ilegible. Firma: Doña Teresa-Luisa Palmeiro Pereira, Registradora de la Propiedad Número 4 de esta Capital, por incompatibilidad del titular de este Registro».

### III

El Notario autorizante Don Nelson Rodicio Rodicio interpuso contra la anterior calificación basado en los siguientes argumentos: I) que las instituidas herederas no prescinden caprichosamente de la prohibición establecida sino que llevan a cabo la interpretación del testamento; II) que a las prohibiciones de disponer hay que exigir los mismos requisitos que a las sustituciones fideicomisarias: carácter expreso, personas gravadas, personas beneficiarias y plazo con las limitaciones del artículo 781; III) que en el caso presente no se señalan los beneficiarios ni el plazo lo que coloca al bien fuera del comercio en contra del orden público económico.

### IV

El día 31 de marzo la Registradora de a Propiedad de La Coruña 4, por incompatibilidad del titular del Registrador de La Coruña 1, emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

1. Vistos los artículos 658, 675, 743 Y 1284 del Código Civil y demás citados en los apartados siguientes, y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas, 20 de diciembre de 1929, 14 de octubre de 1932, 22 de febrero de 1989, 6 de marzo de 1997, 26 de noviembre de 1998, 4 de mayo de 1999 y 26 de febrero de 2003.

2. La única cuestión sometida a recurso es la de si los herederos llamados a una herencia y gravados, como prelegatarios, con prohibición de disponer pueden apreciar la nulidad de dicha prohibición y adjudicarse el bien legado como libre. Para la correcta solución de dicha cuestión deben analizarse por separado la cuestión de las facultades de los herederos y la propia validez de la prohibición impuesta.

3. La cuestión dista de ser sencilla. Tiene razón el Notario recurrente cuando afirma que los herederos instituidos pueden interpretar el testamento del causante dentro del procedimiento particional; de hecho están obligados a ello como sucesores y encargados de ejecutar su voluntad (vide artículo 911 del Código Civil). En ejercicio de esa obligación pueden analizar el contenido del testamento y apreciar la existencia de causas que impongan la ejecución en forma distinta de la ordenada por el testador siempre bajo la premisa de que su voluntad es la ley de la sucesión. Lo que ocurre en el supuesto que nos ocupa es que la voluntad de la testadora es diáfana y no permite otra interpretación que la literal. Los herederos, al ejecutar su voluntad, van mas allá de la mera interpretación pues prescinden de ella al entender, que en el específico punto de la prohibición de disponer impuesta, es ineficaz. Así las cosas se plantea la doble cuestión de si pueden hacerlo por si mismos o es precisa una resolución judicial declarativa y si en el presente supuesto es la disposición ineficaz o no.

4. Respecto de la primera cuestión es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (elaborada en sede de preterición pero aplicable a otros supuestos de nulidad de disposiciones patrimoniales testamentarias) que los herederos pueden apreciar la existencia de causa de nulidad de una disposición y actuar en consecuencia con el fin de salvaguardar derechos dignos de tutela, evitar largas dilaciones y los costes que pueden llegar a agotar el caudal hereditario. Para que ello sea posible es preciso contar con el consentimiento de los eventuales perjudi-

cados por una declaración de nulidad pues con ello se cierra el círculo de legitimaciones que serían precisas en un procedimiento judicial.

En la partición que es objeto del recurso no comparecen más que las llamadas en concepto de herederas y prelegatarias por lo que resulta patente que no pueden por si solas apreciar la nulidad de la cláusula testamentaria. Alega el recurrente que no es preciso ningún otro consentimiento pues la falta de designación de beneficiarios de la prohibición de disponer es precisamente la causa de su ineficacia lo que nos lleva a la cuestión de la validez de la prohibición de disponer. El recurrente basa su tacha de nulidad en la afirmación de que a las prohibiciones de enajenar le son aplicables las mismas restricciones y exigencias que a las sustituciones fideicomisarias y que en el caso presente la falta de designación de beneficiarios y de plazo conlleva la aplicación de la sanción de nulidad. Dicha afirmación no puede sostenerse. Es cierto que toda sustitución fideicomisaria implica una prohibición de enajenar pero no es cierto que toda prohibición de enajenar implique una sustitución fideicomisaria. La prohibición no implica un llamamiento sucesivo y de ahí que no pueda ser asimilada a las sustituciones fideicomisarias (confróntese el contenido de los dos primeros números del artículo 785 del Código Civil o el distinto régimen que, en sede de donaciones, otorga el legislador a la donación con reserva de disponer y a la donación con sustitución fideicomisaria en los artículos 639 y 640 del propio código). Y es que hay todo un catálogo de prohibiciones de disponer que no llevan aparejado un llamamiento sucesivo sin que ello implique que no exista un beneficiario o un interés protegido (que puede ser determinado o determinable, sin que este último carácter suponga inexistencia). En definitiva, las prohibiciones de disponer no son derechos reales sino restricciones impuestas a un titular sin atribución de un correlativo derecho a otras personas. La legislación hipotecaria refleja estas diferencias al regular de forma distinta la inscripción de la sustitución fideicomisaria y la de la prohibición de disponer (vide artículos 13 y 26 de la Ley Hipotecaria y artículo 7 en relación al 82 y 145 de su Reglamento) sin confundir una y otra. En el supuesto de hecho que nos ocupa la falta de determinación de los eventuales beneficiarios (los herederos de las instituidas y gravadas cuya determinación se hará a su fallecimiento) no implica la nulidad de la cláusula testamentaria y en cualquier caso impide, en sede extrajudicial, completar el círculo de legitimaciones precisas para apreciarla.

En cuanto a la inexistencia de plazo la única limitación que impone nuestro ordenamiento es que la prohibición no sea perpetua ni exceda de los límites del artículo 781 del Código Civil. La cláusula testamentaria objeto de este recurso (que ciertamente podría haber sido redactada con mayor precisión) impone la prohibición de disponer exclusivamente a las instituidas herederas por lo que ni es perpetua ni puede exceder de los límites del precepto citado. Y siendo las instituidas las únicas gravadas con la prohibición es claro que la misma finaliza con su fallecimiento (como efectivamente ocurre respecto de una de ellas) o lo que es lo mismo, el plazo se identifica con la vida de las instituidas de forma que la disposición testamentaria, sin forzar su interpretación, se aplica en la forma mas adecuada para que produzca efecto cumpliendo así la voluntad de la testadora.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación del Registrador de la Propiedad.

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, 13 de octubre de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de La Coruña número 1.

**19459** RESOLUCIÓN de 13 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Granada don Santiago Marín López, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada número 2, a inscribir una escritura de protocolización de operaciones particionales.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Granada don Santiago Marín López, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada número 2, don Jesús Camy Escobar, a inscribir una escritura de protocolización de operaciones particionales.

## Hechos

### I

En escritura autorizada por el Notario recurrente el 6 de noviembre de 1998 se contenía la protocolización de las operaciones particionales de los bienes quedados al fallecimiento de don José O. M.

Esta escritura fue otorgada por la viuda del causante, y los albaceas contadores partidores nombrados por el causante en su testamento.

En el testamento el causante manifiesta tener seis hijos. Lega a su cónyuge el usufructo universal o el tercio libre de su herencia a su elección, y manifiesta que su hijo J. A. ha percibido su legítima en vida del causante mediante el pago de diversos préstamos, e instituye herederos por partes iguales a sus cinco hijos restantes.

En las operaciones particionales se adjudican a la viuda la mitad de todos los bienes en pago de sus gananciales, y el usufructo de la mitad restante, cuya nuda propiedad se adjudica a los citados cinco hijos nombrados herederos. En escritura complementaria los contadores realizan determinadas precisiones sobre la deuda de don J. A.

### II

Presentada en el Registro la citada escritura acompañada del testamento, fue objeto de la siguiente calificación: Presentado de nuevo el precedente documento, el día dos de octubre del año en curso, con el n.º 952 al diario 25, y reintegrado finalmente con todos sus documentos complementarios el treinta y uno del pasado mes, previo examen de calificación, se vuelve a reiterar la negativa a practicar los asientos solicitados por apreciarse los siguientes defectos: A) Se mantiene la calificación que por escrito, y a los efectos del Artículo 429 del Reglamento Hipotecario, fue ya notificada el veintiocho de mayo último y confirmada el veinte de agosto mediante nueva comunicación y que es del tenor literal siguiente: 1.º No comparecer prestando su consentimiento a la partición Don José Antonio O. J., pues si bien es cierto que la partición realizada por el contador produce efectos jurídicos por sí, sin necesidad de la conformidad de los herederos y legatarios, ello solo es predicable en el caso de que se haya llevado a cabo con estricta sujeción a las normas establecidas en el Código Civil, que regulan con detalle las operaciones de formación de inventario, con inclusión de los bienes y derechos colacionables, avalúo, liquidación y adjudicación del haber líquido. En este caso tiene especial relevancia el contenido de los artículos 818 y 1035 del Código Civil, que obligan a traer a la masa hereditaria los bienes o valores que el citado heredero forzoso recibió en vida del causante y que han determinado, conforme a lo manifestado por el testador, su exclusión de los lotes adjudicados, pues dichos bienes o derechos han de ser computados en la determinación de las legítimas y en la cuenta de partición, extremo que no ha sido observado por los contadores. Es decir, de las operaciones particionales ha de resultar cual es el haber que correspondería a tal legitimario para poder computar lo ya recibido en vida del causante, omisión que solo puede ser suplida por la prestación de su consentimiento. Artículo 813, 815, 817, 818, 848, 849, 850, 851, 1035, 1.36, 1057, y 1068. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 1982; 20 de septiembre de 1988 y 13 de noviembre de 1998. 2.º Los herederos han de aceptar la herencia y la adjudicación que en su favor se realiza mediante su comparecencia ante fedatario público, por sí o debidamente representados, al objeto de que, entre otros efectos, pueda ser apreciada su capacidad para adquirir tales bienes. No se trata de ratificar lo actuado por los contadores partidores, que como ya se ha dicho es de por sí un acto jurídico autónomo y suficiente, sino de manifestar de forma auténtica su intención de aceptar la herencia y adquirir lo adjudicado. Este criterio es el seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 13 de febrero de 1986, que sigue la doctrina del Tribunal Supremo en Sentencia de 1 de marzo de 1983. Teniendo en cuenta la manifestación contenida en la letra C del apartado segundo de la escritura complementaria otorgada el veintiséis de junio de 2001, se adiciona el criterio calificador con la doctrina que emana de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de febrero de 1997, que a propósito de una partición hereditaria dice: «Sin que conste la aceptación del favorecido por una disposición hereditaria, no podrá entenderse producida la adquisición patrimonial correspondiente ni, por tanto, procederá la inscripción registral, conforme a los artículos 609, 988 y 989 del Código Civil y artículo 2 de la Ley Hipotecaria». B) Que de las manifestaciones realizadas por el Sr. T. en la escritura complementaria, n.º 1990 del protocolo, resulta que el heredero don José Antonio O. J. no era deudor respecto de su padre y causante de la sucesión, pues en realidad el préstamo fue concedido al contador partidor don Francisco Andrés T. R. mediante contrato de préstamo al consumo con fecha 26 de octubre de 1988, en el que aparece como fiador don José Osuna Martínez, quien, ante la falta de pago del deudor, debió proceder a saldar el debito. Por este motivo los artículos 1838 y 1839 del Código Civil

le conceden acción de reembolso contra el deudor avalado, subrogándose en todos los derechos que según la póliza correspondían al acreedor. Consecuentemente, el citado heredero se encuentra jurídicamente excluido de cualquier relación derivada del préstamo y fianza, que se desenvuelve entre deudor-acreedor-fiador, sin que el posterior destino dado al principal por el prestatario permita extender este ámbito subjetivo a posibles terceros beneficiarios finales. En este caso surgirá una nueva obligación que desplegará sus efectos al margen de la acción de reembolso prevista en el artículo 1838 del Código Civil, siendo el corolario de ello la necesidad de incluir en el inventario de la herencia el crédito que el causante ostenta contra el contador partidor aquí compareciente. Se pretende en definitiva extinguir la deuda que el Sr. O. J. parece haber contraído con el contador, así como la obligación de reembolso que este tiene para con la masa hereditaria, retrayendo su equivalente del haber hereditario del Sr. O. J. hasta agotarlo. Esta compensación solo puede producir efecto siempre que concurran los requisitos de los artículos 1195 y ss. del Código Civil y el citado heredero preste su consentimiento pues su carácter extraparticional hace que exceda del ámbito en el que debe desarrollarse por mandato legal la actuación de los contadores partidores. El defecto señalado en los epígrafes A.1.º y B, por la naturaleza de la única deuda acreditada, ha de considerarse insubsanable en el sentido de ser necesario el consentimiento del Sr. O. J. Respecto de otras posibles cantidades que dicho heredero pudiera adeudar directamente al causante, o en cuanto a los anticipos y donaciones que de él hubiese recibido en vida, podrán subsanarse mediante la oportuna colación en las operaciones particionales, rectificación que por su repercusión en la fijación de los haberes ya no podrán realizar por si solos los contadores partidores al haber caducado la vigencia de su cargo a la fecha de la presente nota de calificación. La presente nota de calificación se extiende a petición expresa del Sr. Notario autorizante del título y contra la misma podrá interponerse recurso gubernativo, en el plazo de cuatro meses a contar desde la fecha de esta nota, ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y después, en su caso, apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme a lo dispuesto en los Artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Granada, a 12 de noviembre de 2001, el Registrador. Firma ilegible.

### III

El Notario don Santiago Marín López interpuso recurso gubernativo frente a la calificación que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: D) Que el contador partidor es considerado como un alter-ego del testador sin más limitaciones que el respeto a las legítimas de los herederos forzosos, de manera que las pariciones por ellos efectuadas no pueden ser rechazadas por el Registrador; II) Que las Resoluciones alegadas se refieren a casos distintas del presente; III) Que rige el principio de libertad de forma en materia de partición según la doctrina, sin que exista ningún precepto que diga cómo ha de interpretar el contador el testamento, cómo ha de determinar si hay preterición o cómo se colaciona lo recibido en vida del testador; y los contadores, en este caso han interpretado en sentido literal y sistemático el testamento en cuanto a que un hijo legitimario tenía recibida determinada cantidad, sin que haya preterición, ni desheredación, teniendo en cuenta a efectos de colación lo ya recibido por el legitimario; IV) Que diversas Resoluciones determinan que no es necesario acreditar la aceptación de la herencia por los herederos para poder inscribirla en el Registro de la Propiedad.

### IV

El 18 de abril de 2002 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 881, 891, 902, 1056 y 1057 del Código Civil, 18 de la Ley Hipotecaria y 81 de su Reglamento, así como las Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 1934, 3 de junio de 1947 y 31 de marzo de 1968 y las Resoluciones de esta Dirección General de 22 de enero de 1898, 30 de diciembre de 1916, 16 de noviembre de 1922, 9 de marzo de 1927, 10 de mayo de 1947, 17 de diciembre de 1955, 14 de diciembre de 1964, 28 de abril de 1976, 27 de febrero de 1982, 20 de septiembre de 1988, 24 de marzo y 20 de octubre de 2001, 19 de septiembre de 2002 y 21 de junio de 2003.

1. Se presenta en el Registro testamento del titular registral acompañado de la escritura de partición otorgada por los albaceas contadores-partidores y el cónyuge viudo.

En el testamento el causante manifiesta tener seis hijos. Lega a su cónyuge el usufructo universal o el tercio libre de su herencia a su elec-

ción, manifiesta que su hijo J. A. ha percibido su legítima en vida del causante mediante el pago de diversos préstamos, e instituye herederos por partes iguales a sus cinco hijos restantes. La viuda y los contadores-partidores, después de exponer que la primera y los seis hijos no han llegado a un acuerdo, inventarian los bienes del causante, adjudicando a dicha viuda la mitad de todos los bienes, en pago de sus gananciales, y la otra mitad en usufructo a la repetida viuda y en nuda propiedad a los cinco hijos nombrados herederos. En escritura complementaria los contadores realizan determinadas precisiones sobre la deuda de Don J. A.

El Registrador deniega la inscripción por los siguientes defectos: 1) Necesidad de consentimiento de don J. A. por no haberse computado los bienes donados a él; 2) No constar la aceptación de la herencia por los herederos; y 3) De las manifestaciones que uno de los contadores hace en escritura complementaria resulta que don J. A. no era deudor de su padre. Los interesados recurren.

2. En cuanto al primero de los defectos, y como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 29 de marzo de 2004), corresponde al albacea contador-partidor la interpretación de la voluntad del causante, así como la valoración de las donaciones realizadas y el análisis de su inoficiosidad, habiendo de pasarse por sus decisiones mientras no sean notoriamente contrarias a la ley o a lo dispuesto por el testador, circunstancias que no concurren en el presente caso.

3. En cuanto a la falta de aceptación por los herederos, es cierta tal falta, pero, como ha dicho esta Dirección General (cfr. Resolución de 19 de septiembre de 2002), ello no impide la inscripción correspondiente, que puede hacerse sometida a la condición suspensiva de dicha aceptación, la cual habrá de entenderse cumplida cuando el expresado heredero realice cualquier acto inscribible.

4. Respecto a la escritura complementaria aportada, la misma no contradice lo expresado por el testador, sino que lo confirma.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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

Madrid, 13 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Granada número 2.

**19460** *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla), frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Dos Hermanas, a inscribir un acta de ocupación expropiatoria.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Toscano Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla), frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Dos Hermanas, don Manuel Rodríguez-Sañudo Gutiérrez, a inscribir un acta de ocupación expropiatoria.

## Hechos

### I

En Acta de Ocupación de 22 de diciembre de 2004 formalizada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, resulta la expropiación forzosa de una finca, que aparece inscrita en el Registro a nombre de una sociedad estatal. El expediente se dirige contra la empresa pública estatal que adquirió la finca, también por expropiación, y contra los reversionistas de dicha expropiación anterior. Tal derecho de reversión está reconocido por el Tribunal Supremo, pero aún no se ha ejecutado.

### II

Presentada en el Registro el Acta, fue objeto de la siguiente calificación: El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, Acta de Ocupación Expropiatoria formalizada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Dos Hermanas, presentado el día 23 de diciembre del pasado año, bajo el asiento de presentación 2.710 del Diario 71, que retirado fue devuelto el día veintiuno de enero último, de conformidad con los Artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, ha acordado. Hechos: Primero. El documento calificado integra un Acta de ocupación

en la que se solicita la inscripción a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Dos Hermanas de la finca objeto de expropiación. Segundo: Asimismo, según el Acta calificada se lleva a efecto la consignación de la cantidad hasta la que existe conformidad según la valoración técnica municipal. Tercero. La finca expropiada está constituida por una porción de 263,89 Hectáreas, que se segregan, en virtud de la propia Acta, de la registral 35.272, inscrita a favor de 2 «SEPES», y respecto de la cual existe reconocido un derecho de reversión en virtud de Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de Octubre de 1997. Cuarto. Aún no ha sido ejecutada la Sentencia citada, ni se ha procedido a la reversión de los terrenos expropiados a favor de los demandantes reversionistas. Fundamentos de derecho: Primero. La determinación del precio a consignar y el procedimiento de consignación no son los adecuados, puesto que a efectos de la inscripción registral, la indemnización citada debe ser fijada por el Jurado Provincial de Expropiación y la consignación debe llevarse a cabo y justificarse en la Caja General de Depósitos. Artículos 50 y 53 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y Artículo 32.4.º del Reglamento Hipotecario. Segundo: En caso de que se haya producido una sentencia firme por la cual se reconozcan frente a la Administración Pública derechos de cualquier tipo y antes de la ejecución de la misma, solo podrán expropiarse los derechos reconocidos frente a la Administración en virtud de causa de utilidad pública o interés social declarada por el Gobierno, en cuyo caso, será el Juez o Tribunal competente para la ejecución, el que ha de señalar la correspondiente indemnización. Así, resulta de la dición literal del Artículo 18.2 inciso 2.º de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1 de julio de 1985, aplicable a este supuesto en tanto en cuanto está pendiente de ejecución la Sentencia de reversión antes citada en el «Hecho» tercero. La consecuencia de la aplicación de este precepto no radica en la prohibición de expropiación de los derechos de reversión, cuestión que no se plantea, sino en la falta de competencia del Ayuntamiento de Dos Hermanas para decidir sobre la expropiación y sobre la indemnización. Por tanto, se genera la nulidad del procedimiento por incompetencia del órgano que dicta el acto administrativo según el Artículo 62 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, lo que da lugar a un defecto insubsanable. Son aplicable al supuesto: el Artículo 18 citado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Artículo 62 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el Artículo 99 del Reglamento Hipotecario. Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo ordenado en el Artículo 323 de la Ley Hipotecaria lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la notificación de la misma. Esta calificación negativa es impugnabile mediante recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes, por el procedimiento del Artículo 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento, o bien solicitar, en el plazo de quince días la intervención del Registrador sustituto que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en el Artículo 275 Bis de la Ley Hipotecaria aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003, con arreglo al procedimiento regulado en el Artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y desarrollado por el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. Los plazos indicados se computan desde la fecha de la notificación de esta calificación y en la forma que determina la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Dos Hermanas, siete de febrero de dos mil cinco. El Registrador. Fdo. Manuel Rodríguez-Sañudo Gutiérrez.

### III

Don Francisco Toscano Sánchez, como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Dos Hermanas, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: con relación al primer defecto, que queda acreditado en el expediente que este Ayuntamiento puso a disposición de la parte expropiada la cantidad de 693.332,41 euros hasta donde hay conformidad, que quedó en depósito en la Tesorería Municipal. Además en el Presupuesto municipal existe partida suficiente para atender al pago del justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación, por lo que queda cumplido lo que establecen los artículos. 51 de la Ley de Expropiación Forzosa y 51.1.b y concordantes del Reglamento de Expropiación Forzosa. En cuanto al segundo defecto, que no cabe duda de que el Ayuntamiento es competente para llevar a cabo la expropiación por notorio incumplimiento de la función social de la propiedad, artículo 207 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1992. El artículo 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial no se vulnera. Conforme a su párrafo segundo, sólo por causa de utilidad pública o interés social declarada por el Gobierno, podrán expropiarse los derechos reconocidos en una sentencia firme antes de su ejecución. La expropiación que motiva este recurso no va a ser obstáculo para que los particulares obtengan el reconocimiento de su derecho frente a la