

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 75, 83, 84, 86 y 326 de la Ley Hipotecaria y 117, 206. 13 y 207.2 de su Reglamento, así como la Resolución de esta Dirección General de 23 de enero de 2002.

1. Una finca aparece gravada en el Registro con una anotación preventiva de embargo letra A por las responsabilidades pecuniarias derivadas de un delito contra la salud pública, sin que se señale la cifra de responsabilidad. Con posterioridad aparece otra anotación de embargo (letra B), ajena al recurso. Y mediante la anotación letra C de «complemento de la A», y en virtud de providencia «complementaria y aclaratoria» de la que causó la anotación letra A se hace constar la cantidad por la que se despacha el embargo.

Solicitada por el actual dueño de la finca la cancelación de la anotación letra A, por haber transcurrido el plazo de cuatro años sin haber sido prorrogada, y de la letra C, por ser complementaria de la anterior, el Registrador deniega la cancelación de esta última por no haber transcurrido el plazo de caducidad. El interesado recurre.

2. El recurso no puede ser estimado. La caducidad como forma de extinción de los asientos no puede ser aplicada extensivamente. Sin entrar ahora, por imperativo de lo establecido en el artículo 326 párrafo primero de la Ley Hipotecaria, en el tema de si la anotación letra A está o no caducada, es lo cierto que la anotación C está vigente y en ella se contienen todos los datos necesarios para la eficacia del procedimiento correspondiente y para su vigencia como asiento autónomo (cfr. artículo 75 de la Ley Hipotecaria). Nótese además que el «complemento» de la anotación letra A se realizó mediante una nueva anotación, por lo que la cancelación de aquélla no tiene porqué arrastrar la de ésta última.

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 8 de septiembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Eivissa, 2.

18902 *RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Castaño Villaescusa, contra la negativa del Señor Registrador de la Propiedad, número uno de Motril, don César Alfonso Frías Román, a practicar la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Juan Castaño Villaescusa, contra la negativa del Señor Registrador de la Propiedad, número uno de Motril, D. César Alfonso Frías Román, a practicar la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio.

Hechos

I

Por Auto de fecha 8 de noviembre de 2002, dictado por el Señor Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Motril, en Expediente de Dominio Número 20/200 1, se declaró justificado el dominio de don Juan Castaño Villaescusa sobre el exceso de cabida de 28 áreas, 37 centiáreas y 83 decímetros cuadrados, en relación a finca inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Motril, al Tomo 1.220, Libro 195 de Salobreña, Folio 148, Finca 14.374, por lo cual se declara que la cabida de dicha finca es en total de 71 áreas, 23 centiáreas y 71 decímetros cuadrados.

II

Presentado testimonio del anterior auto en el Registrador de la Propiedad, número uno, de Motril fue calificado con la siguiente nota: «Hechos. El día 29 de Noviembre de 2.002, bajo el asiento número 783 del Diario 32, fue presentado el documento referido en el encabezamiento, completado

con instancia suscrita por el interesado con fecha doce de Diciembre de dos mil dos, ratificada ante el Registrador que suscribe en esa misma fecha. Con esta fecha y en relación a las cláusulas o estipulaciones de dicho documento que resultan afectadas por la calificación, en los términos que se reflejan en los fundamentos de Derecho siguientes y que este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recayó el siguiente acuerdo: Fundamentos de derecho: 1.º No resultar del testimonio del Auto que hayan sido citados todos los titulares de los predios colindantes, según consta de la descripción de la finca que consta en el Registro (artículo 201.3.ª Ley Hipotecaria y 276.6.ª y 277 del Reglamento Hipotecario). 2.º Existir dudas fundadas sobre la identidad de la finca (artículos 298-3.ª del Reglamento Hipotecario) basada en los siguientes motivos: a) La finca cuya cabida se pretende ahora rectificar, procede de una agrupación de una finca ya inscrita, con otra inmatriculada por la inscripción 1.ª de la misma, pues bien: En la finca inscrita que se agrupó ya tuvo lugar una rectificación de cabida. Se inmatriculó otra finca con una superficie determinada, sin que se actualizara entonces el error de cabida. Previendo el citado artículo 298-3.ª del Reglamento Hipotecario como supuesto de dudas fundadas del Registrador el que la finca sea formada por agrupación en la que se haya expresado con exactitud la superficie. b) No coincidir los linderos según el Registro que fueron actualizados en el título que motivó la inscripción 1.ª de la finca, con los titulares de los mismos que han sido citados en el procedimiento. En el cual además no se han actualizado los linderos. c) Existir presentado otro título relativo a la misma finca, en que se describe la finca de referencia, con linderos distintos de los que resulta del Registro. d) A tenor de lo expuesto en a), b) y c). Existen dudas de que si la registración del Exceso de cabida pretende: a) una rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, pero que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior acotada por la descripción registral y que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida dentro de sus linderos, o b) si dicha modificación de la cabida inscrita puede encubrir un intento de aplicar el folio de una finca de una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y otra superficie adicional, y para conseguir este resultado el modo apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie adicional (si no constare ya inscrita) y posterior agrupación a la finca registral preexistente (como sucedió en la inscripción 1.ª de la finca). Así lo tiene declarado en reiterada doctrina la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones, entre otras, de 1 y 2/06/98; 19/11/98; 31/05/99; 03/11/99; 02/02/2000; 08/04/2000; y 02/03/2001. 3.º Existir presentado un título previo pendiente de inscripción bajo el asiento número 1.940 del Diario 31, (artículos 17, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria) consistente en el Acta previa de Ocupación de fecha Noviembre de 2000 por la cual se expropia de la finca objeto del expediente una superficie de doscientos noventas metros cuadrados y modificación de linderos de la matriz, que no se ha tenido en cuenta en la tramitación del expediente. No procede tomar Anotación Preventiva de Suspensión que no ha sido solicitada. Acuerdo se suspende la inscripción del documento presentado, en virtud de los fundamentos de Derecho antes expresados. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Pudiendo no obstante el interesado o el funcionario autorizante del título, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro del plazo de sesenta días, anteriormente referido, solicitar que se practique la anotación prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días contados desde esta fecha. Contra la anterior calificación y en el plazo de un mes, desde su notificación se podrá interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, o instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la L.H., cuando reglamentariamente sea desarrollado. El escrito de interposición del Recurso, deberá presentarse en este registro sin perjuicio de poder presentarse también a través de los medios previstos en el artículo 327.3 de la ley Hipotecaria. Motril a 31 de Diciembre de dos mil dos. Firma ilegible».

III

Don Juan Castaño Villaescusa, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que en cuanto al primer defecto, el Registrador está incurriendo en intromisión indebida en la función jurisdiccional, pues a este respecto tiene declarado la reiterada y pacífica doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a jueces y Tribunales, impone

a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por tanto los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes (artículo 17.2 Ley Orgánica del Poder Judicial), de entre las que no cabe excluir las dictadas en procedimientos de jurisdicción voluntaria. Con ello se vea la posibilidad de que en ejercicio de aquella función pueda cuestionarse si los fundamentos jurídicos en que el juzgador basa su fallo se ajustan o no a derecho, o si los trámites procesales se han cumplido con regularidad. No es al Registrador sino a los interesados a los que incumbe la defensa de los derechos que entiendan han sido violados por la resolución judicial acudiendo a los cauces procesales adecuados. Todo ello no significa sin embargo que la inscripción de los documentos judiciales quede al margen del control de legalidad que supone la calificación registral pues, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, el Registrador deberá examinar en todo caso sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del Juzgado o Tribunal y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, entendido este último extremo como la idoneidad o habilidad del procedimiento seguido para obtener el tipo de resolución cuya inscripción se pretende, si bien en ocasiones se ha ligado a la defensa de los derechos del titular registral a través de su participación en el proceso en la forma y con las condiciones mínimas impuestas por la ley, de suerte que no sufra en el propio Registro las consecuencias de una indefensión procesal (Resoluciones de 13 de Febrero y 21 Octubre de 1992 y 17 de Febrero y 5 de Julio de 1993, 12 de Febrero de 1996 y 1 de Octubre de 1999, entre otras). Que por lo que se refiere al segundo de los defectos, el Registrador está incurriendo en intromisión indebida en la función jurisdiccional, según se deduce de la doctrina sentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, expuesta con anterioridad, pero es más, el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario, como ya dijo el Tribunal Supremo en la sentencia de 31 de Enero de 2001 no es aplicable a los expedientes de dominio, y además tal artículo está incluido en el epígrafe que lleva por título «inmatriculación de fincas en virtud de títulos públicos. Que, por último, en cuanto al tercer defecto, se reitera, otra vez más, que el Señor Registrador está incurriendo en intromisión indebida en la función jurisdiccional, según la doctrina sentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, expuesta con anterioridad.

IV

El Registrador de la Propiedad en el informe de defensa de su nota alegó lo siguiente: Que en cuanto al primer defecto señalado en la nota, consiste en precisar si compete o no al Registrador el velar porque todos los titulares de fincas colindantes sean o no citados en el procedimiento y así: a) El artículo 201,3.º de la Ley Hipotecaria último párrafo, señala que en los casos de inmatriculación de excesos de cabida (letra b) de la regla 2.º se citará, además a los titulares de predios colindantes. Así pues el requisito de la citación es una garantía esencial para la configuración del título, máxime cuando no se suspenden los efectos respecto de tercero con la inscripción del auto, por lo que la ausencia de citación podría dar lugar a indefensión (artículo 24 de la Constitución). b) Tampoco cabe alegar la limitación del ámbito calificador respecto de los documentos judiciales, pues si bien es cierto que el Registrador en cuanto funcionario público tiene la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos, impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte ni han intervenido en modo alguno en él, exigencia que determina la imposibilidad de practicar asientos registrales si no les constan que los interesados en el mismo hayan sido parte en el procedimiento de que dimane (Resolución de 11 de febrero de 1998 y artículo 100 del Reglamento Hipotecario) c) Finalmente, entre otras, la Resolución de 2 de Julio de 1980, claramente determinó que constituye defecto, y es calificable por el Registrador, la no citación de colindantes como trámite esencial del procedimiento. En la misma línea se pronuncia la Resolución de 20 de Junio de 1990. Que por lo que se refiere al segundo de los defectos señalados en la nota, lo debatido aquí es, si el Registrador puede o no invocar la existencia de duda sobre la identidad de la finca al pretenderse inmatricular un exceso de cabida por expediente de dominio, siendo la respuesta positiva en base a lo siguiente: a) El artículo 298, 3 del Reglamento Hipotecario en su apartado tercero se refiere a los requisitos de inmatriculación de excesos de cabida por expedientes de dominio conforme a lo previsto en la Ley Hipotecaria y en este Reglamento; y en su último apartado señala que «En todos los casos (luego también en el expediente de dominio), será indispensable que no tenga el Registrador dudas fundadas sobre la

identidad de la finca tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso de cabida sobre al misma finca o tratarse de fincas formadas por segregación, división o agrupación, en la que se haya expresado con exactitud su superficie». b) Son muchas las resoluciones que reconocen la posibilidad de apreciar dudas sobre la identidad de la finca por el Registrador para pretender la inmatriculación de fincas o de excesos de cabida, entre ellas la de 26 de Enero de 1995 y 12 de Febrero de 1981. En todas ellas se pone de manifiesto que la registración de un exceso de cabida supone una alteración de un dato registral erróneo referido a la descripción de la finca inmatriculada, pero puede encubrir un intento de aplicar el folio de una finca a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y otra superficie adicional, y para conseguir este resultado el modo apropiado será la inmatriculación de esa superficie adicional y su posterior agrupación a la finca registral preexistente. El exceso de cabida es pues la rectificación de un erróneo dato registral y no el intento de aplicar el folio registral a una nueva realidad física. Que, por último, en cuanto al tercero de los defectos invocados en la nota: a) El artículo 17 de la Ley Hipotecaria consagra el principio de prioridad registral según el cual los asientos se despacharán por orden en relación a la misma finca y respecto de títulos incompatibles. Las resoluciones de 27 de Agosto de 1982, 26 de Julio de 1988 y 24 de Octubre de 1998, sientan la inequívoca doctrina basada en el principio de prioridad, que si se encuentran presentados títulos contradictorios relativos a una misma finca lo procedente es calificar y despacharlos por riguroso orden cronológico de presentación, subordinando el despacho del que se presentó después hasta ver que ocurre con el que le precedió, de modo que aquel sólo podrá acceder al Registro si caduca el asiento de presentación del precedente sin ser inscrito.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria, 51, 100, 111, 287 y 298 de su Reglamento y la Resolución de 10 de mayo de 2002.

1. Se debate en el presente recurso acerca de si es posible inscribir el testimonio de un auto recaído en expediente de dominio tramitado para hacer constar en el Registro de la Propiedad un exceso de cabida cuando el Registrador aprecia: 1.º) que no han sido citados todos los titulares de los predios colindantes según consta en la descripción de la finca; 2.º) que existen dudas fundadas sobre la identidad de la finca; y 3.º) que existe presentado un título previo, consistente en el acta previa de ocupación por el cual se expropia un trozo de la finca, que no se ha tenido en cuenta en la tramitación del expediente.

2. El primer defecto no puede ser mantenido. Las descripciones de las fincas, cuando mencionan linderos por los nombres de los titulares de las colindantes, no hacen fe de que éstos sean efectivamente sus dueños. De hecho, cuando accede al Registro alguna transmisión, no puede ni debe hacerse ninguna modificación en las descripciones contenidas en los folios de las fincas colindantes. Por tanto, no puede ser defecto el hecho de que, entre las personas citadas como colindantes, el auto no mencione alguna o algunas de las que figuran como propietarios en la descripción de la finca que es objeto del expediente de dominio.

3. El segundo defecto tampoco puede ser mantenido. Es doctrina de este Centro Directivo (cfr. la Resolución de 10 de mayo de 2002) que, a la afirmación del Juez de que está acreditada la mayor cabida, no puede oponerse, como hace el Registrador, dudas sobre la identidad de la finca, cuestión cuyo objeto depende exclusivamente del Juez, y así lo entiende el Reglamento Hipotecario, que estima tal objeción aplicable en exclusiva a la inscripción de exceso de cabida mediante título público, que es el que regula el artículo 298 del mismo.

4. En cuanto al tercer defecto, no puede prejugarse ahora si el título previo al que alude la calificación es o no contradictorio con el que es objeto del recurso. Si no lo es, el defecto carece de razón de ser. Pero, aunque lo fuera, el defecto no podría ser mantenido. El Registrador no debe calificar un título relativo a una finca si hay, respecto de la misma, otro contradictorio presentado con anterioridad sin calificar. Al contrario, debe proceder a calificar el primero y, si éste resulta inscrito, calificar el segundo según lo que resulte del Registro. Si el primero resulta calificado como defectuoso y su inscripción ha sido suspendida, lo procedente es prorrogar el asiento de presentación del segundo y posponer su calificación hasta que el defecto del primero sea subsanado y el título despachado, con lo que el caso hace tránsito al supuesto anterior. Si, por no subsanarse el defecto en plazo, caduca el asiento de presentación o la anotación preventiva, en caso de que ésta hubiera llegado a practicarse, se calificará el segundo sin considerar el primero, que habrá perdido la prioridad. Todo lo cual debe entenderse sin perjuicio de aquellos casos excepcionales, reconocidos por la doctrina de este Centro Directivo y entre los que no

se encuentra el presente, en que es posible tener en cuenta en la calificación documentos presentados y no despachados.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota del Registrador.

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, 10 de septiembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 1 de Motril.

18903 *RESOLUCIÓN de 11 de septiembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Fidel Segovia García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número cinco, de Granada, don Francisco García de Viedma Ruiz de Almodóvar, a practicar la inscripción de un convenio regulador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Doña Pilar Gómez Romero, en nombre y representación de Don Fidel Segovia García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número cinco, de Granada, D. Francisco García de Viedma Ruiz de Almodóvar, a practicar la inscripción de un convenio regulador.

Hechos

I

Por sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Granada, el día 23 de diciembre de 2002, se concede la separación legal del matrimonio formado por Don Fidel S. G. y Doña Rosa Carmen G. O. y, asimismo, se aprueba la propuesta del Convenio Regulador de la separación en el cual, entre otras estipulaciones figuran las señaladas en el párrafo primero del Fundamento de Derecho 1 de esta resolución.

II

Presentado testimonio de la anterior sentencia junto con el Convenio Regulador de la separación, aprobado judicialmente, en el Registro de la Propiedad, número cinco, de Granada fue calificado con la siguiente nota: «Hechos en el procedimiento de referencia se concede la separación legal del matrimonio. Se acompaña convenio regulador, por el que se adjudican a Don Fidel S. G., solicitante de la inscripción, entre otros, dos bienes inmuebles radicante en este Distrito: 1.º vivienda unifamiliar en calle Lepanto, 34, de Maracena, finca 7546, folio 144, Libro 95, y 2.º mitad indivisa de casa en calle Lepanto, 21, de Maracena, finca 2188, folio 130, Libro 99. El uso y disfrute del hasta ahora domicilio conyugal, que es la vivienda sita en calle Lepanto, 34, según el Pacto Primero del convenio, se otorga a Doña Rosa Carmen G. y a sus dos hijos, en tanto estos convivan en el mismo y se encuentren en etapa de formación. Como se ha dicho el dominio de dicha finca se atribuye a Don Fidel S. En el Pacto Séptimo, Otras Disposiciones, la Sra. G. «relevo al Sr. S. con carácter irrevocable de las limitaciones que el art. 1320 del C. Civil impone en relación con la vivienda que constituye el domicilio conyugal». El Sr. S. «se compromete durante el período de uso y disfrute atribuido en este documento a la esposa e hijos, a no vender el inmueble, pero sí podrá hipotecarlo, ofrecerlo en garantía...» «A fin de facilitar la efectividad del pacto, el derecho de uso no se inscribirá en el Registro de la Propiedad». El documento ha sido objeto de despacho en cuanto a las dos fincas dichas, no siéndolo en cuanto al contenido de lo relacionado en el párrafo anterior, por los motivos que se exponen a continuación. Fundamentos de Derecho. La relevación o renuncia previa al ejercicio de la facultad que se otorga al cónyuge no propietario de la necesidad de su intervención en la enajenación de la vivienda familiar por el art. 1320 del Código Civil, parece contraria al principio de irrenunciabilidad en perjuicio de tercero que formula el art. 6,2 del propio Código, dado que el derecho de uso se confiere conjuntamente a dicha señora y a sus hijos, menores de edad. Los pactos que se recogen en orden al compromiso de no vender, a la posibilidad de hipotecar, ofrecer en garantía, avalar, etc., como puramente personales,

no pueden tener acceso al Registro, conforme al art. 9 del Reglamento Hipotecario. Y en cuanto al pacto por el que se acuerda que el derecho de uso no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, el mismo no puede ser tenido en cuenta, a tenor de la doctrina sentada por la Dirección General de los Registros en su Resolución de 04/12/86, entre otras, de que la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad como institución de trascendencia erga omnes, encaminada a la protección del tráfico jurídico inmobiliario, es materia sustraída a la autonomía privada y regida por normas de ius cogens, no susceptibles de derogación por voluntad de los particulares (art. 6,2 del Código Civil), las cuales, salvo en los específicos supuesto en los que el legislador les reconozca alguna posibilidad de actuación (cfr., por ejemplo, arts. 422 y 433 del Reglamento Hipotecario), no pueden modalizar o predeterminar la conducta futura del Registrador, quien, bajo su responsabilidad (art. 18 de la Ley Hipotecaria), habrá de calificar con arreglo al sistema legalmente preestablecido todo título que pretenda su acceso al Registro. Cualquier estipulación de los otorgantes sobre esta materia no debe ser inscrita, y si aún así lo fuere, no por ello adquirir virtualidad para alterar las normas sobre funcionamiento del Registro. Pudiera pensarse a la vista de esta calificación que este Registrador traspasa los límites que a la misma impone el art. 100 del Reglamento Hipotecario, en cuanto se trata de documentos judiciales; no obstante, y de conformidad con la doctrina recogida en la Resolución de la Dirección general de los Registros y del Notariado de 10/11/95, se estima que «la aprobación judicial no se predica de todos los acuerdos a que se refiere el art. 90 del Código Civil, sino exclusivamente de los acuerdos relativos a los hijos», que, por supuesto ni han sido ni podrían ser objeto de calificación registral. Por ello, se adopta el siguiente acuerdo. Se deniega la inscripción del contenido del Pacto Séptimo relacionado, por los siguientes defectos, que se estiman insubsanables: 1.º la renuncia previa a la facultad que concede al cónyuge no titular el art. 1.320 del Código Civil parece contraria al art. 6,2 del mismo Código; 2.º los pactos sobre indisponibilidad y disponibilidad de la finca que constituye la vivienda familiar, son de carácter personal y por tanto no inscribibles, art. 9 Reglamento Hipotecaria; 3.º el pacto sobre no inscripción en el Registro no ha sido tenido en cuenta, de conformidad a la doctrina de la Dirección General citada. Se notifica esta calificación al Sr. Magistrado Juez titular del Juzgado de Primera Instancia Número Diez de Granada y al presentante. Contra este acuerdo la calificación podrá interponerse recurso en el plazo de un mes a contar del día siguiente a la recepción de su notificación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito que deberá presentarse en esta Oficina, sin perjuicio de que el interesado pueda optar por su presentación en los Registros y Oficina previstos en el art. 38,4 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier otro Registro de la Propiedad, si bien se advierte expresamente que, a efectos de prórroga del asiento de presentación sólo se entenderá como fecha de interposición aquélla en la que tenga entrada en este Registro el escrito correspondiente remitido por la Oficina o Registro receptor, todo ello según los trámites y procedimientos establecidos en los arts. 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Igualmente, de conformidad al art. 19 bis de la Ley Hipotecaria, redactado por Ley 24/01, de 27 de diciembre, se podrá solicitar calificación alternativa del Registrador a quien corresponde según el Cuadro de Sustituciones, todo ello, conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de julio de 2002. Granada, 31 de enero 2003. El Registrador. Firma ilegible».

III

Doña Pilar Gómez Romero, en nombre y representación de Don Fidel Segovia García interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que el primer motivo que el Registrador aduce no es sostenible pues en el proceso de separación judicial la madre ostenta la representación legal de los hijos menores y de los mayores de edad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 93.2 del Código Civil y en la doctrina y jurisprudencia que lo interpreta y, además, intervine como parte en el proceso el Ministerio Fiscal, en nombre de los hijos menores, el cual ha dado el visto bueno y ha aprobado esta disposición, motivo por el cual el Juez de Familia la consolida de nuevo e incluye en su Sentencia definitiva. Que Doña Rosa Carmen G.O. no efectúa ninguna renuncia sino que presta su consentimiento a una serie de actos puntuales, consentimiento liberador, previsto en el artículo 1.320 del Código Civil. Que los pactos contenidos en el convenio no son obligaciones o compromisos personales, sino patrimoniales y de gran relevancia en el tráfico económico, por lo que sí son inscribibles. Que los mismos pueden exigirse en caso de incumplimiento y ejecutarse judicialmente como parte de la sentencia, de manera que haría anulable