

derecho haya sido lesionado, porque éste puede entenderse que estaba garantizado por su propia madre que incoó el expediente y actuaba representándolo legalmente, y porque la materia sobre la que se habría proyectado el trámite de audiencia omitido no es dispositiva ya que está regida por normas de Derecho necesario, excluidas del ámbito de la autonomía de la voluntad. Por ello, ciñéndose a este supuesto, puede mantenerse que aquella audiencia constituye un trámite superfluo cuya práctica lo único que podía generar era una innecesaria dilación en la tramitación del expediente.

VII. Finalmente, no puede mantenerse el criterio del Ministerio Fiscal sobre que la rectificación a que se refiere este expediente precisara de su informe favorable, porque dicha exigencia ha de concurrir en los supuestos a que se refiere el artículo 94 LRC, pero no en este en el que la rectificación se efectúa en virtud del artículo 93.1.ª LRC.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria, desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 6 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 9148

*RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra calificación del Juez Encargado del Registro Civil Central, en expediente sobre rectificación de errores en inscripción de nacimiento.*

En el expediente sobre rectificación de errores en inscripción de nacimiento, remitido a este Centro en trámite de recurso por virtud del entablado por el interesado contra calificación del Juez Encargado del Registro Civil Central.

### Hechos

1. Con fecha 9 de marzo de 2005 se recibió en el Registro Civil Central la documentación correspondiente para practicar la inscripción de nacimiento de Don F. nacido en B. (Argentina), de nacionalidad argentina: Notificación de la concesión de la nacionalidad española por residencia; acta de juramento; certificado de nacimiento; y declaración de datos para la inscripción.

2. Con fecha 16 de enero de 2006 se practicó en el Registro Civil Central la inscripción de nacimiento de interesado, con inscripción marginal de que había adquirido la nacionalidad española por residencia, habiendo prestado juramento en los términos del artículo 23 del Código Civil, renunciando a su nacionalidad anterior.

3. Notificada al interesado su inscripción de nacimiento, éste manifestó que había un error al haberse consignado que renunciaba a su nacionalidad anterior, ya que lo correcto era que optaba a la doble nacionalidad, remiando acta para complementar la aceptación de la nacionalidad española en la que constaba que no renunciaba a la nacionalidad argentina.

4. De la interposición del recurso se dio traslado al Ministerio Fiscal que interesó la confirmación de la calificación efectuada, por sus fundamentos. El Encargado del Registro Civil Central ordenó la remisión del expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, informando que no habían sido desvirtuados los razonamientos jurídicos que aconsejaron dictar la resolución, por lo que entendía que debía confirmarse.

### Fundamentos de Derecho

I. Vistos los artículos 23 del Código Civil (CC); 97 de la Ley del Registro Civil (LRC); 226 a 229 y 342 del Reglamento del Registro Civil (RRC).

II. La cuestión que se suscita en este expediente radica en que al promotor le ha sido concedida la nacionalidad española por residencia y en el acta extendida a propósito del cumplimiento de los requisitos del artículo 23 CC, consta —en la forma a la que más adelante se hará referencia— que renunciaba a su nacionalidad que venía ostentando, que era la argentina, razón por la cual, el Juez Encargado del Registro Civil Central al calificar los hechos tomó por cierta dicha renuncia y acordó practicar la inscripción marginal de nacionalidad haciendo constar expresamente que el inscrito renunciaba a la nacionalidad anterior. En el recurso se alega que es un error que se haya consignado que el inscrito renuncia a su nacionalidad anterior, cuando lo correcto es que opta por la doble nacionalidad. Con el recurso se acompaña acta complementaria de la anterior en la que opta por la doble nacionalidad y solicita que en la inscripción se haga constar que no renuncia a su nacionalidad argentina.

III. En el presente caso si se examina el acta, extendida en impreso tipo, es lo cierto que no se advierte que se cometiese error al consignar el Registro Central en la inscripción la renuncia del interesado a su nacionalidad anterior, porque así, literalmente, consta en el acta de 25 de enero de 2005. Pero, igualmente y al contrario, podría estimarse que el interesado no renunció a dicha nacionalidad anterior. Es el párrafo del citado impreso sobre este punto el que crea la confusión, porque en el espacio donde debía haberse hecho constar la nacionalidad argentina se trazó una pequeña raya que podría interpretarse en sentido positivo o en el negativo de renuncia. Para mejor comprensión conviene transcribir dicho párrafo: «Renunciando a la Nacionalidad ..., que venía ostentando». Es en el espacio intermedio, subrayado, donde correspondía consignar «argentina», en cuyo caso no habría existido la duda sobre la renuncia a ésta, pero fue ahí en donde se trazó la pequeña línea, el significado de la cual se presta a que sea interpretado, como se ha dicho, en uno u otro sentido.

IV. Sobre la renuncia a la nacionalidad anterior, que exige el artículo 23 b) CC como requisito de validez de la adquisición de la nacionalidad española, ha de tenerse en cuenta la doctrina oficial de esta Dirección General, que la ha interpretado como un mero requisito formal de «declaración de la renuncia», con independencia de los efectos que tal declaración pueda desplegar para el Ordenamiento jurídico extranjero respectivo, es decir, al margen de que dicha renuncia produzca o no de «iure» la pérdida de la nacionalidad a la que se declara renunciar, ya que lo contrario implicaría subordinar la adquisición de la nacionalidad española a la concepción propia sobre la nacionalidad del Derecho extranjero (vid. Resolución de 24 de septiembre de 1971). Esta consideración meramente formal de la «declaración de renuncia» exigida por el artículo 23 del Código Civil ha llevado a algunos autores a abogar por la derogación del requisito, derogación que el legislador español ha acogido, si bien limitadamente para los supuestos de recuperación de la nacionalidad española previamente perdida (cfr. Art. 26 C.C., en su redacción dada por Ley 36/2002, de 8 de octubre). A los efectos del presente expediente se ha de retener la idea de ese carácter formal del requisito del art. 23 b) CC, que depende tan sólo de la voluntad del interesado, como acto amparado en el principio de la autonomía de la voluntad que no está sujeta a más límites que su no contradicción con el interés u orden público y la ausencia de perjuicios a terceros (cfr. Art. 6 n.º 2 C.C.). Además de ello, la renuncia, como acto de disposición que es, requiere que el renunciante tenga plena facultad de disposición y plena capacidad de obrar, y que la manifestación o exteriorización de la renuncia tenga lugar de forma clara, precisa e inequívoca, ya que en ningún caso puede presumirse (vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 26 de septiembre de 1983 y 4 de marzo de 1988). En el presente caso se cumplen las condiciones de capacidad en el renunciante, la falta de infracción a los límites señalados por el artículo 6.2 del Código Civil, pero en cuanto al carácter inequívoco de su manifestación, no puede mantenerse el mismo criterio, por lo que, teniendo en cuenta el carácter puramente formal del requisito, el principio del «favor nacionalitatis», el de economía procedimental que rige en el ámbito de las actuaciones del Registro Civil y que exige evitar trámites superfluos (cfr. art. 354 RRC) y aconseja no reiterar expedientes destinados a un mismo fin práctico y, finalmente, el carácter equívoco de la manifestación de la voluntad de no renunciar a la anterior nacionalidad argentina, verda en el acta de 27 de marzo de 2006, hay que concluir que el recurso interpuesto debe ser estimado.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria:

1.º Estimar el recurso.

2.º Ordenar que en la inscripción de nacionalidad por residencia practicada en el Registro Civil Central al margen de la de nacimiento del interesado, se haga constar que éste no renuncia a su nacionalidad argentina que venía ostentando anteriormente.

Madrid, 13 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 9149

*RESOLUCIÓN de 27 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Junta de Andalucía contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 3 de Almería a practicar una inscripción en ejercicio de un derecho de retracto.*

En el recurso interpuesto por Don Daniel del Castillo Mora, Letrado de la Junta de Andalucía, en la representación que por su cargo ostenta, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Almería, Don

Tesifón Joya Pérez, a practicar una inscripción en ejercicio de un derecho de retracto por parte de la Junta de Andalucía.

## Hechos

### I

Se presentó en el Registro de la Propiedad número 3 de Almería, con fecha 18 de julio de 2006, documento administrativo, de fecha 30 de octubre de 2003, en el que el Viceconsejero de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía ejercita un derecho de retracto sobre la mitad indivisa de una finca. Dicho documento administrativo presentado fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad número tres de Almería, sobre la calificación de la resolución expedida el 27 de noviembre de 2003 de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, expediente 805/02, presentado en este Registro el día 18 de julio de 2006, asiento 1425 del diario 39. Art. 18 y 19 bis L.H. Hechos. I. El dieciocho de julio de dos mil seis, fue presentado el documento antes referido. II. Con esta fecha y en relación al contenido del documento que resulta afectado por la calificación en los términos que se reflejan en los Fundamentos de Derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidos en evitación de repeticiones, recajó el siguiente Acuerdo: Se suspende la inscripción del documento por los siguientes defectos: 1) El derecho de retracto ejercitado por la Viceconsejero de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía sobre la mitad indivisa de la finca "Llanos de la Fabriquilla" Cortijo llamado de San Joaquín, sita en el término municipal de Níjar, registral 40102, al folio 176 del tomo 1904, libro 494 de Najar, propiedad de "Parque Almadra, Sociedad Limitada", a que se refiere el documento calificado, no es un acto administrativo de aquellos que junto a requisitos de emanar de la administración pública, como consecuencia de actuar con facultad "de imperium" o en el ejercicio de una potestad que sólo ostentaría como persona jurídico-pública, sino un Acto de Administración y por lo tanto cuando la Administración contiene con un particular sobre cuestiones atributivas de propiedad sobre un bien privado, sin base en el ejercicio de facultades de expropiación, y concretamente, en relación a la titularidad, adquisición y contenido de la propiedad y demás derechos reales, deberá ser resuelto por el juez ordinario, como en el presente caso, donde la Administración actúa en relaciones de derecho privado, el control de esa actuación debe quedar reservada a los Tribunales Ordinarios, artículo 249.7 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, y Resolución de la D.G.R.N. de 10 de diciembre de 2002. Defecto insubsanable. 2) El derecho de retracto se ha ejercitado fuera del plazo de un año a que se refiere el artículo 10, apartado 3.º de la Ley 4/1989 de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre. La Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía tuvo conocimiento el 12 de julio de 2002 de la transmisión de la finca objeto de retracto, y la Resolución en que efectivamente se ejercitó es de 30 de octubre de 2003; y las actas de ocupación y de pago que se acompañan al documento calificado son de fecha 10 de febrero de 2006. El ejercicio del derecho de retracto fue extemporáneo, ya que el mismo requiere del plazo de su ejercicio para su delimitación conceptual de la expropiación, que no conoce límite temporal y de otras transferencias no expropiatorias como las ventas forzosas. Defecto insubsanable. 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 275bis de la Ley Hipotecaria. 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 dicha Ley Hipotecaria. Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de la Capital de la Provincia a la que pertenezca el lugar donde esté situado el inmueble mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 323 de la Ley Hipotecaria, en su nueva redacción por Ley 24/2005 de 18 de Noviembre. Almería, 3 de agosto de 2006. El Registrador. Fdo. Tesifón Joya Pérez (firma ilegible)».

### II

Don Daniel del Castillo Mora, Letrado de la Junta de Andalucía, en la representación que por su cargo ostenta, interpuso recurso contra la anterior nota de calificación por la que se denegaba la practica de la inscripción solicitada, en virtud de escrito de fecha 7 de septiembre de 2006, en base a considerar, por un lado, que el derecho de retracto en espacios naturales debe ser considerado como una potestad administrativa que hunde su raíz en el artículo 45 de la Constitución. Por otro lado, considera el recurrente que el Registrador «al calificar los actos administrativos susceptibles de inscripción y asimismo la jurisdicción civil al resolver los recursos contra las citadas calificaciones registrales no puede entrar a

conocer de cuestiones administrativas que por las más básicas normas procesales, Ley Orgánica del Poder Judicial le están vedadas». En este sentido, considera el recurrente que el Registrador no puede denegar la inscripción por que el retracto sea extemporáneo, porque ello incumbe a la naturaleza propia del acto administrativo. Esta valoración, afirma, es de una cuestión propia de la naturaleza intrínseca del acto administrativo, la forma en que se ha ejercitado, cuyo conocimiento no sólo le esta vedado a la jurisdicción civil, sino al mismo Registrador. Finalmente, argumenta el recurrente que el ejercicio del derecho de retracto por la Junta de Andalucía no ha sido extemporáneo dado que si bien la Junta tuvo conocimiento de «la transmisión el 12 de junio de 2002, pero no fehacientemente» como exige el artículo 10.3 de la Ley 4/1989, al no haber sido efectuado dicha comunicación por el transmitente ni considerarse la misma como fehaciente, en la medida que entiende que debe reputarse como fecha fehaciente la de la certificación registral de fecha 21 de febrero de 2003. Asimismo, en cuanto al día ad quem, el plazo de un año debe entenderse cumplido desde que la Administración adoptó la resolución expresando su decisión de ejercitar el retracto, esto es, la Resolución de 30 de octubre de 2003, sin perjuicio de que posteriormente se llevaran a cabo los trámites administrativos oportunos para materializar el derecho. En este sentido, a los efectos de determinación de los plazos de ejercicio del derecho de retracto, la cronología de los hechos comienza el 12 de julio de 2002, fecha de entrada en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Almería documentación referente a la transmisión de la finca objeto de controversia, presentada por el adquirente, efectuada mediante escritura de compraventa elevada a público por el Notario Don Alfonso Rodríguez García, número 984/02 de su protocolo, aportándose fotocopia. El 8 de noviembre de 2002, la Delegación Provincial de Almería informa favorablemente a la adquisición de la finca mediante el ejercicio del derecho de retracto. El 21 de febrero de 2003 el Registrador expidió certificación registral acerca de la coincidencia de los libros del Registro con la fotocopia de la escritura mencionada anteriormente. El 21 de mayo de 2003 la Ilma. Viceconsejera de Medio Ambiente dicta resolución de acuerdo de inicio de adquisición mediante el ejercicio del derecho de retracto de finca mencionada. El 30 de octubre de 2003 la Ilma. Viceconsejera de Medio Ambiente dicta la resolución acordando la adquisición de la finca mediante el ejercicio del derecho de retracto. El 10 de febrero de 2006 se extiende el acta de ocupación y pago de la finca por parte del representante de la Administración.

### III

El Registrador emitió el informe el día 22 de septiembre de 2006 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 6, 18 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, 98 y 99 y del Reglamento Hipotecario, 249 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1507 y 10 de la Ley 4/1989 de 27 de Marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, 57 de la Ley 30/1992, 1511 y 1518 del Código Civil, 24 de la Ley Andaluza 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, la Sentencia del Tribunal Constitucional 170/89, de 19 de octubre las Sentencias del Tribunal Supremo de de 7 de diciembre de 1973, 10 de junio de 1988, 17 de enero de 1992, 14 de octubre de 1993 y 14 de febrero y 20 de diciembre de 1994, 2 de febrero y 21 de septiembre de 1999, 3 de mayo y 10 de octubre de 2000 y 11 de julio y 20 de septiembre de 2001, las Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de 14 de mayo de 2001 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9, 10 y 13 de diciembre de 2002.

1. En el presente recurso se plantea si cabe practicar una inscripción en virtud del ejercicio de un derecho de retracto por parte de la Junta de Andalucía en virtud de resolución administrativa. El Registrador deniega la inscripción solicitada por considerar, además del ejercicio extemporáneo del derecho, que nos encontramos frente a un acto de administración que deberá ser resuelto por el juez competente –jurisdicción civil– y no ante un acto administrativo.

2. Se plantea así en el presente recurso dilucidar si el ejercicio por la Comunidad de Andalucía de un derecho de retracto establecido por la normativa administrativa autonómica para la protección de Espacios Naturales puede realizarse por la vía administrativa, o es necesario ejercitarlo ante los Tribunales ordinarios. En este sentido debe afirmarse que es doctrina de este Centro Directivo que el hecho de que un derecho de retracto tenga su origen en una norma administrativa, como es el que aquí se ejercita, no trae como consecuencia obligada que pueda ejercitarse mediante un procedimiento meramente administrativo, pues, como ha dicho el Tribunal Supremo (cfr. Sentencia de 10 de junio de 1988), a efectos de competencia atribuible a la jurisdicción civil y a la jurisdicción

contencioso-administrativa, deben distinguirse los llamados «actos de la administración» de los «actos administrativos», de manera que sólo estos últimos son susceptibles de ejercicio en vía administrativa; y dicha calificación la merecen solamente aquellos actos que, junto al requisito de emanar de la Administración Pública, sean consecuencia de un actuar de ésta con facultad de «imperium» o en el ejercicio de una potestad que solo ostentaría como persona jurídica-pública, y no como persona jurídica-privada.

3. Cuando la Administración contienda con el particular sobre cuestiones atributivas de propiedad sobre un bien originariamente privado, sin base en el ejercicio de facultades de expropiación forzosa, y concretamente, en relación a la titularidad, adquisición y contenido de la propiedad y demás derechos reales, deberá ser resuelto por el Juez ordinario, como consecuencia del principio secular básico en Derecho administrativo de atribuirse a la jurisdicción ordinaria la defensa del administrado frente a la injerencia sobre bienes de su propiedad, a diferencia de lo que ocurre cuando se ejerciten potestades administrativas, que inexcusablemente tienen que venir atribuidas mediante norma con rango de ley, de tal manera que, cuando –como en el presente caso– esa atribución no se produce, la jurisdicción competente debe ser la civil. Si la Administración actúa en relaciones de Derecho privado, como es la adquisición de bienes de tal índole, el control de esa situación administrativa debe quedar reservada a los Tribunales ordinarios, cuestión que, además, viene reforzada al establecerse en el artículo 249.7.º de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil que las acciones de ejercicio del derecho de retracto de cualquier tipo deben ventilarse en juicio declarativo ordinario.

4. Desestimado el primer motivo de impugnación, relativo al título hábil para proceder a la practica de la inscripción solicitada, y manteniendo, en consecuencia, el defecto insubsanable apreciado por el Registrador, no procede pronunciarse ya sobre la cuestión relativa al plazo de ejercicio del derecho de retracto que deberá ser, en su caso, objeto de consideración y pronunciamiento por parte del órgano judicial correspondiente dentro de su competencia de actuación y control del ejercicio del examinado derecho de retracto.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de 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, 27 de marzo de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 9150

*RESOLUCIÓN de 28 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Pedro Barrionuevo Bautista, contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Granada, número 7, a practicar una anotación preventiva.*

En el recurso interpuesto por la Letrada, doña Eva Almendros Sáez, en nombre de don Pedro Barrionuevo Bautista, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Granada, n.º 7, doña Carmen López López, a practicar una anotación preventiva.

### Hechos

#### I

En el Registro de la Propiedad de Granada, número 7, se presenta un mandamiento ordenando la práctica de una anotación preventiva, sin que se especifique su clase. Con el mandamiento se acompaña testimonio de Sentencia firme de 4 de diciembre de 2003, ratificada por la de la Audiencia Provincial, de fecha 14 de febrero de 2005, dictada en rebeldía por la que se condena a los demandados a otorgar escritura de compraventa de un piso sito en la tercera planta de la calle Mesones, n.º 31 de Granada.

#### II

El citado mandamiento fue calificado con la siguiente nota: Hechos: I El día 8 de mayo de 2006, asiento de presentación n.º 712 del Diario 24 fue presentado el documento referido en el encabezamiento, el cual fue calificado negativamente, habiendo sido devuelto el trece del actual, en unión

de providencia de fecha 10 del actual, así como diligencia de igual fecha, adicionando el mandamiento. II.–Que el Registrador que suscribe, en base al principio de Calificación Registral que dimana del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene conferidas en cuanto al control de la legalidad de los documentos que acceden al Registro de la Propiedad, emite con esta fecha calificación negativa teniendo en cuenta las consideraciones jurídicas que resultan de los siguientes fundamentos de derecho. Fundamentos de derecho. 1.–No se expresa que tipo de anotación se ordena. Si fuese de demanda, deberá constar las circunstancias que expresa el Artículo 166,2 del Reglamento Hipotecario. 2.–La actual finca 11358, inscrita al folio 199 del libro 124 tomo 612, la constituye una finca urbana en Granada, calle Pescadería número tres, compuesta de planta baja y planta alta o primera, que consta inscrita a favor de don Rafael R. G. sin que este titular sea parte demandada. 3.–La finca 11358 del extinguido Registro Único, hoy 24365 de este Registro, inscrita al folio 151 del libro 219, tomo 707, la constituye una Casa en Granada, calle Mesones o Poeta Zorrilla número cincuenta y dos, hoy veintitrés, y consta inscrita en cuanto a una tercera parte indivisa a favor de cada uno de don Joaquín y doña Concepción V. H., y a favor de doña Encarnación V. H. el usufructo vitalicio y de don Emilio H. V. la nuda propiedad de la tercera parte indivisa restante, sin que ninguno de ellos sea tampoco parte demandada. 4.–Siendo el actor don Pedro Barrionuevo Bautista de estado casado en régimen de gananciales, no consta el nombre de su cónyuge (artículo 51 R.H.). Acuerdo: Se suspende la inscripción del documento presentado en razón a los fundamentos de derecho antes expresados. En consecuencia, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogada la vigencia del asiento de presentación hasta un plazo de sesenta días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la última de las notificaciones efectuadas de acuerdo con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. Vigente el asiento de presentación el interesado o Notario autorizante del título y, en su caso, a la autoridad judicial o el funcionario que lo hubiera expedido, podrán solicitar, dentro del anterior plazo de prórroga de sesenta días, la anotación preceptiva de suspensión prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Contra el anterior acuerdo de calificación como previenen los artículos 66-1 y 324 párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria, los interesados podrán interponer reclamación de forma potestativa, bien impugnándolo directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de Granada, siéndole de aplicación en este caso las normas del Juicio Verbal previstas en los artículos 437 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y observándose en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria debiendo interponerse la demanda dentro del plazo de dos meses contados desde la fecha de notificación de la presente calificación, o bien recurriendo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá presentarse en este Registro, sin perjuicio de que el interesado pueda optar también por su presentación en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier otro Registro de la Propiedad. Se advierte expresamente, que, a efectos de prórroga del asiento de presentación, sólo se entenderá como fecha de presentación aquella en que tenga entrada en este Registro el escrito de interposición remitido por la oficina o Registro receptor, todo ello según los trámites y procedimientos establecidos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Alternativamente podrá igualmente el interesado conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria ejercitar su derecho a solicitar una calificación subsidiaria por el Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto, con las formas y efectos previsto en el citado precepto legal. Granada. A 14 de julio de dos mil seis. El Registrador, firma ilegible.

#### III

La Letrada, doña Eva Almendros Sáez, en nombre de don Pedro Barrionuevo Bautista, interpuso recurso contra la anterior calificación, y alegó: Que para proteger los derechos del representado se interesa se acuerde la anotación de sentencia sobre la registral 11.358 del Registro de la Propiedad de Granada, n.º 7. Que hay que mencionar en este sentido la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 1991 y la Sentencia de la Audiencia Provincial de Córdoba de fecha 13 de junio de 2000.

#### IV

La Registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General con fecha de 16 de noviembre de 2006.