

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10070 *Resolución de 3 de junio de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Motril n.º 1, por la que se suspende la rectificación de una inscripción en virtud de una escritura de herencia acompañada por dos actas de subsanación.*

En el recurso interpuesto por don J. D. M., abogado, en nombre y representación de doña M. M. M. C. y don J. P. J. G., doña G. F. C., don A. J. M. G. y don P. T. H. F., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad accidental de Motril número 1, don Eduardo Entrala Bueno, por la que se suspende la rectificación de una inscripción en virtud de una escritura de herencia acompañada por dos actas de subsanación.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el día 26 de noviembre de 2019 ante el notario de Figueres, don Vicente Daudí Arnal, con el número 2.398 de protocolo, consistente en una aceptación, manifestación y adjudicación de herencia, en unión de sendas actas de subsanación autorizadas por dicho notario con fechas 1 de junio y 12 de noviembre de 2020, protocolos números 951 y 2.779, respectivamente, en la que manifestaban que en la escritura de compra por el causante se cometió el error de describirla como una setenta y cinco avas parte indivisa (1/75) de la finca registral número 10.014 del Registro de la Propiedad de Motril número 1, concretada en el garaje número 4 y trastero número 2, cuando en realidad se correspondía con la plaza de aparcamiento número 4 y el trastero número 2 y 3, que según informe del administrador de la comunidad de participación que tenía el causante es de una setenta y seisava parte indivisa (1/76) y que se correspondía con la plaza de aparcamiento número 4 y los trasteros números 2 y 3, si bien el causante transformó ambos trasteros en uno solo antes de la firma de la escritura, por cuyo motivo en ella aparece como uno solo.

II

Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad de Motril número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Acuerdo de calificación desfavorable.
Entrada N.º 5541 de: 17/12/2020.
Asiento N.º 837 Diario: 109.
Presentado el 17/12/2020 a las 13:59:16.
Presentante: Assessors Dolset Auditors.
Interesados: doña M. M. M. y otros.
Naturaleza: notarial.
Objeto: herencia.
Protocolo N.º 2398/2019.
Fecha: 26/11/2019.
Notario: Vicente Daudí Arnal.

Eduardo Entrala Bueno, registrador de la Propiedad del Registro número tres de Roquetas de Mar, y sustituto por imposibilidad accidental del Registro de la Propiedad número uno de Motril y su distrito hipotecario provincia de Granada, de conformidad con

los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, notifico la siguiente calificación negativa acordada hoy:

Hechos.

1. Se ha presentado en este Registro por vía ordinaria el día 17/12/2020 bajo el asiento 837 del Diario 109, entrada número 5541, la escritura pública de herencia otorgada ante el notario de Figueres, Vicente Daudí Arnal, el día 26/11/2019, con el número 2398/2019 de su protocolo, en unión de sendas actas de subsanación autorizadas por el notario de Figueres, don Vicente Daudí Arnal, con fechas uno de junio de 2.020, y doce de noviembre de dos mil veinte, protocolos números 951 y 2779 de 2020, respectivamente. En dichas actas se incorporan tres certificados catastrales y un certificado expedido por don J. M. B. N., Administrador del edificio (...) de Salobreña, de fecha trece de abril de dos mil veinte.

2. En la segunda de las actas de subsanación de fecha 12/11/2020, consta que en la escritura de herencia mencionada, se cometió un error en el número 6 del expositivo V, ya que se hizo constar que pertenecía al causante una setenta y cinco avas parte indivisa (1/75) de la finca registral número 10014, concretada en la plaza de aparcamiento número cuatro y en el trastero número dos, hoy inscrita dicha participación en el Registro con el número CRU 18024000289509, según numeración anterior finca registral número 10014/37 del Ayuntamiento de Salobreña. Mientras que el número 7 del mismo expositivo se hizo constar que le pertenecía el trastero número tres del mismo edificio Bloque (...), sito en el complejo urbanístico que se conoce con el nombre de (...), por compra a la entidad Empresa Constructora de Apartamentos S. A., "Ecasa", en documento privado, sin que conste inscrito.

Manifiestan que en la escritura de compra por el causante se cometió el error de describirla como una setenta y cinco avas parte indivisa (1/75) de la finca registral número 10014, concretada en el garaje número cuatro y trastero número dos, cuando en realidad se corresponde con la plaza de aparcamiento número cuatro y el trastero número dos y tres, que según informe del administrador de la comunidad la participación que tenía el causante es de una setenta y seis avas parte indivisa (1/76) y que se corresponde con la plaza de aparcamiento número cuatro y los trasteros números dos y tres, si bien el causante transformó ambos trasteros en uno solo antes de la firma de la escritura, por cuyo motivo en ella aparece como uno solo.

Rectifican nuevamente la escritura de herencia otorgada ante el notario de Figueres, Vicente Daudí Arnal, el día 26/11/2019, con el número 2398/2019 de su protocolo, y la de compraventa autorizada por el notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, de fecha 31 de julio de 1.990, número 2851 de protocolo, para hacer constar que el causante Don P. J. H. F., era titular de una setenta y cinco avas parte indivisa (1/75), que se concreta en la plaza de aparcamiento número cuatro y los trasteros números dos y tres.

3. En el Registro, consta inscrita dicha participación de una setenta y cinco avas parte, concretada en la plaza de aparcamiento número cuatro y en el trastero número dos, con el número CRU 18024000289509, según numeración anterior finca registral número 10014/37 del Ayuntamiento de Salobreña, a nombre de doña M. M. M. C., el usufructo vitalicio, y a favor de don J. P. J. G. F., doña G. F. C. F., por matrimonio M., don A. J. M. G. F. y don P. T. H. F., la nuda propiedad, por cuartas partes indivisas entre ellos, por título de herencia, según la inscripción 3.^a

4. La finca con CRU 18024000289189, según numeración anterior finca registral número 10014 del Ayuntamiento de Salobreña, dependencia semisótano, debajo del bloque (...), dedicada a aparcamientos y trasteros, urbanización (...), inscrita por división horizontal según en la inscripción 1.^a En esta finca se hallan ya transmitidas e inscritas la totalidad de las participaciones indivisas en que idealmente se divide, sin que ninguna de ellas se identifique con el trastero número tres. No obstante, existen tres participaciones, cada una de una setenta y seis avas partes indivisas, ya transmitidas a favor de terceros, que permanecen en la finca matriz por no haberse llevado aún a folio independiente, y

en cuyas inscripciones no se identifican las plazas de aparcamiento y/o trastero con que se corresponden.

Fundamentos de Derecho.

1. El sistema registral español de folio real, recogido en los artículos 7, 8, 13 y 243 de la Ley Hipotecaria, gira en torno a la finca como elemento esencial de modo que se exige que cada finca goce de un número y un folio registral propio, cuya primera inscripción será de dominio y en el que posteriormente podrán irse inscribiendo los derechos reales, cargas y limitaciones del dominio para que surtan efectos contra terceros.

2. Conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria (en adelante LH) que recoge el principio de tracto sucesivo, "para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada". En aplicación de esta norma, fue ya inscrita en virtud de la escritura de herencia la misma participación indivisa que constaba inscrita a favor del causante.

3. El principio de la obligatoriedad de los pactos contractuales, recogido en los arts. 1091 y 1258 del Código civil, implica que cualquier alteración de su contenido requiera para su eficacia el consentimiento de todos los que en él fueron parte, consentimiento que, al menos a efectos registrales, ha de constar de forma expresa y auténtica. La DGRN (así, en Resoluciones de 13/04/2009, 12/08/2011, 01/03/2013 y 07/07/2015), tras reconocer como evidente la posibilidad de rectificar las declaraciones vertidas en una escritura pública, ha afirmado constantemente que no basta que al nuevo otorgamiento concurre solo uno de los otorgantes de la escritura inicial, ni siquiera basta con que el no compareciente asienta en el acto de ser notificado por el notario autorizante de la escritura de rectificación, sino que para rectificar una escritura es necesario el concurso de todos los que la firmaron, o sus herederos, pues al Registro sólo pueden acceder títulos plenamente válidos. Es por tanto necesario en este caso para la rectificación de la escritura de compraventa a favor del causante el consentimiento de la entidad vendedora.

4. Así mismo, como declara la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en Resolución de 14 de febrero de 2020, no existe error, aunque pueda existir una inexactitud registral, si el dato que se considera incorrecto se tomó de los títulos que causaron la inscripción. Por ello la rectificación deberá practicarse en la forma establecida en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, siendo necesario el consentimiento unánime de los cotitulares del dominio y demás derechos inscritos sobre las participaciones indivisas en que se halla dividido el departamento privativo único descrito como dependencia semisótano que se destina a aparcamientos y trasteros, pues se hallan ya transmitidas e inscritas la totalidad de las participaciones indivisas en que idealmente se divide, o en su defecto resolución judicial recaída en el procedimiento correspondiente entablado contra todos ellos (con arreglo a los arts. 20 y 38 LH) hallándose entretanto la inscripción practicada bajo la salvaguardia de los Tribunales, produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, según dispone el art. 1, párrafo 3.º LH.

Acuerdo:

En virtud de lo anteriormente expuesto, suspendo la inscripción, en razón a los fundamentos de derecho antes expresados.

Notifíquese éste acuerdo en el plazo máximo de diez días hábiles desde esta fecha.

Conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria, queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación por un plazo de 60 días hábiles desde la recepción de la última de las dos notificaciones que han de practicarse.

Contra el presente acuerdo de calificación (...)

El Registrador. Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Eduardo Entrala Bueno registrador/a de Registro Propiedad de Roquetas de Mar 3 a día veintinueve de enero del dos mil veintiuno.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. D. M., abogado, en nombre y representación de doña M. M. M. C. y de don J. P. J. G., doña G. F. C., don A. J. M. G. y don P. T. H. F. interpuso recurso el día 17 de marzo de 2021 en virtud de escrito y en el que, resumidamente, señalaba lo siguiente:

«(...) Descritos los hechos que anteceden este Letrado señala los dos motivos que la han impulsado a suscribir las actas de subsanación, rectificación del coeficiente de participación, y ausencia de inscripción del trastero número tres, si bien de antemano desisto del primer motivo (que se comenta por simple coherencia) y muestro mi plena disconformidad en cuanto al segundo.

Primer motivo. Error en el coeficiente de participación.

Por simple coherencia matemática entiende este Letrado que si una finca tiene setenta y seis plazas de aparcamiento y se han establecido en forma estándar participaciones de una setenta y seis-ava parte, el que mis representados tengan una participación de una setenta y cinco-ava parte no deja de ser una incoherencia y es fruto de la adquisición primeriza que efectuaron mis clientes y de la elasticidad, impropia de las construcciones, que ha abundando en determinadas épocas en muchas promociones inmobiliarias en las que se han añadido nuevas construcciones y entidades a medida que la improvisación lo ha ido permitiendo.

Ignora este Letrado si la totalidad de las participaciones indivisas suman cien, que sería lo deseable, o si algún comprador final tiene una participación diferente a los efectos de desfacer el entuerto, (...) donde los trasteros existen para según qué, pero no computan en los coeficientes de participación.

Para mayor divertimento el Catastro ha individualizado los trasteros y garajes como fincas independientes con lo que la coordinación deseada entre Registro y Catastro difícilmente va a producirse. Sea como fuere la realidad física se impone, mis representados ocupan una plaza de aparcamiento, ocupan dos trasteros, el Catastro les ha asignado tres fincas, y el Registro, de momento, solo dos (...)

Segundo motivo. Ausencia de inscripción del trastero número tres.

Evidentemente en el otorgamiento de la escritura de compra se produjo un error. La legislación al respecto para una posible subsanación es bastante clara, pero nos encontramos al presente con problema: las dos partes que comparecieron en la escritura son difuntas. En nuestro caso pueden comparecer los herederos, en el caso del vendedor ignora esta parte porque no tenemos un administrador concursal o judicial, un liquidador o lo que fuere, porque se permite la existencia de sociedades "zombies". Como llamamos a una sociedad en esta situación para que un representante suyo reconozca el error.

Nadie duda de la coherencia y de la eficacia del Registro de la Propiedad, si bien toda regla tiene su excepción. Es público y notorio que realidad y Registro difieren en esta promoción inmobiliaria; a ciencia cierta nadie duda que las inscripciones registrales de esta promoción "necesitan mejorar". Errores cometemos todos y lo más correcto es que de oficio se rectifiquen, aclaren o mejoren. Lo que está diciendo el Sr. Registrador en

su calificación, punto cuarto, es "En esta finca se hallan ya transmitidas e inscritas la totalidad de las participaciones indivisas en que realmente se divide, sin que ninguna de ellas se identifique con el trastero número tres". Algo hemos ganado, nadie es titular en principio del trastero número tres, pero continúa con (pasamos a lenguaje coloquial): (...)

Mi representados han justificado el error cometido, han aportado un certificado del Secretario de la Comunidad quien reconoce la pacífica posesión y pago de las pertinentes cuotas por la plaza de aparcamiento y dos trasteros durante más de veinte años, es más, describe al cliente como una persona que unificó los dos trasteros para mejor ubicar sus aparejos de pesca, se han aportado fotos donde bajo una única puerta aparecen grafiados los números de dos trasteros; y por si fuese insuficiente es la propia Administración, Ministerio de Economía y Hacienda, quien reconoce la titularidad catastral de tres fincas, una plaza de aparcamiento y dos trasteros.

Esta propia Administración, Ministerio de Justicia, vía Registro de la Propiedad, para una rectificación de errores, materialmente imposible por defunción sin sucesión del vendedor, es incapaz de aclarar tres inscripciones registrales, sugiriendo en cambio la necesidad de que mi cliente inicie una reclamación judicial contra setenta y cinco copropietarios para que le reconozcan lo que al Secretario de la Comunidad (que representa a los sesenta y seis copropietarios) viene diciendo. El único calificativo que se me ocurre es simplemente desproporcionado, máxime si pensamos en que algún día debería darse la coordinación de las inscripciones catastrales y registrales (...)

IV

El registrador de la Propiedad titular de Motril número 1, don Pablo de Angulo Rodríguez, suscribió informe el día 7 de abril de 2021 manteniendo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3.º, 17, 18, 19 bis, 20, 40, 217 y siguientes y 325 de la Ley Hipotecaria; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 26 noviembre de 1992, 22 de noviembre de 1996, 9 de mayo de 1998, 20 de octubre de 2001, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 1 de marzo de 2006, 25 de febrero de 2008, 9 de marzo y 22 de mayo de 2009, 19 de junio de 2010, 7 de marzo, 23 de agosto y 11 de octubre de 2011, 6 de marzo, 20 de julio y 1 de agosto de 2012, 12 y 16 de junio, 4 de julio y 15 de septiembre de 2014, 19 de enero de 2015, 20 de febrero, 27 de marzo y 13 y 16 de octubre de 2015, 12 de febrero, 14 de marzo, 5 de abril y 5 de julio de 2016, 29 de junio de 2017, 29 de noviembre de 2018 y 21 de marzo de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 12 de marzo y 27 de julio de 2020.

1. Se discute en este expediente si es inscribible la rectificación del Registro sin intervención de todos los titulares actuales, tratándose, al parecer, de un error que en la escritura de compra por el causante se cometió al describirla como una setenta y cinco parte indivisa (1/75) de la finca registral número 10.014, concretada en el garaje número 4 y trastero número 2, cuando en realidad se corresponde con la plaza de aparcamiento número 4 y el trastero número 2 y 3.

El registrador suspende la inscripción al considerar que la rectificación deberá practicarse en la forma establecida en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, siendo necesario el consentimiento unánime de los cotitulares del dominio y demás derechos inscritos sobre las participaciones indivisas en que se halla dividido el departamento privativo único descrito como dependencia semisótano que se destina a aparcamientos y trasteros, o en su defecto resolución judicial recaída en el procedimiento correspondiente entablado contra todos ellos (con arreglo a los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria).

2. Con carácter previo es preciso resolver una cuestión de procedimiento por cuanto el registrador sostiene en su informe que de la documentación auténtica aportada en la calificación como en su requerimiento posterior para la justificación de la representación alegada por el recurrente no le resultan facultades suficientes que le legitimen para recurrir ante esta Dirección General al no estar contemplada la facultad expresa ni quedar comprendida entre las restantes que resultan del poder.

El reproche no puede ser atendido. Como ya afirmaran las Resoluciones de este Centro Directivo de 22 de noviembre de 1996 y 9 de mayo de 1998, el artículo 325 de la Ley Hipotecaria considera legitimado para interponer recurso en nombre de las personas a que hace referencia en su primer inciso a quien «ostente notoriamente» o acredite «la representación legal o voluntaria» de unos y otros. El carácter genérico de la representación legal o por notoriedad excluye la interpretación de que es precisa una atribución expresa en la representación voluntaria. De lo anterior se sigue que cabe entender comprendida la facultad de recurrir ante esta Dirección General en aquellos supuestos en que del conjunto de facultades atribuidas resulte conforme a las reglas del recto criterio que el apoderado está ejecutando la voluntad del poderdante.

Así ocurre en el supuesto de hecho de la presente en donde el apoderado (pues tal es la condición del recurrente), está facultado para «instar actas notariales de notoriedad para reanudar tracto sucesivo interrumpido, actas de declaración de herederos abintestato, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes, incluso escrituras de subsanación». Los términos genéricos del contenido del poder son lo suficientemente amplios para entender que el recurrente ostenta la precisa legitimación. Nótese que no estamos ante un mero presentante del que se presume su representación (artículos 6 de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento), y respecto del que es doctrina de este Centro Directivo que dicha presunción se limita al trámite de la presentación y actos conexos con exclusión de la legitimación para recurrir (vid., por todas, Resolución de 31 de julio de 2014); estamos por el contrario en presencia de un apoderado con título formal y con mandato expreso para presentar a inscripción y para las actuaciones que sean precisas en la ejecución de tales facultades.

3. Entrando en el fondo del asunto la cuestión planteada en este expediente ha sido objeto de una reiterada atención de esta Dirección General por lo que su doctrina y argumentos deben ser de aplicación nuevamente y el recurso no puede prosperar.

Conforme a dicha doctrina, los principios de legitimación y salvaguardia judicial de los asientos y los conceptos registrales de inexactitud y error.

Con cita de una reciente Resolución de esta Dirección General, en el acuerdo de calificación impugnado se deslindan ambos conceptos de suerte que, si realmente no se correspondieren con la realidad ni el derecho que pertenecía al causante ni los espacios del sótano en que aquel habría de concretarse, no se trataría propiamente como pretende el recurrente de un error, que en este caso sería de concepto conforme al artículo 216 de la Ley Hipotecaria, porque se habría alterado o variado el verdadero sentido de los contenidos en el título al expresarlos en la inscripción, de modo que su rectificación exigiría el acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador, o una providencia judicial que lo ordenara.

Se trata realmente de una inexactitud registral, porque el dato que se considera incorrecto se tomó sin error de los títulos que causaron la inscripción.

Por ello se indica en el acuerdo de calificación que, si realmente existe tal inexactitud, lo que no es competencia del registrador examinar ni decidir, la rectificación debe practicarse en la forma establecida en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, siendo necesario el consentimiento unánime de los titulares del dominio y demás derechos inscritos sobre las participaciones indivisas en que se halla dividido el departamento privativo único descrito como dependencia semisótano que se destina a aparcamientos y trasteros, del que se hallan ya transmitidas e inscritas la totalidad de las participaciones indivisas en que idealmente se divide, o en su defecto resolución judicial recaída en el procedimiento correspondiente entablado contra todos ellos (con arreglo a los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria) hallándose entretanto la inscripción practicada

bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, según dispone el artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria.

Son innumerables las Resoluciones del Centro Directivo (vid., por todas, 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015 o 19 de octubre de 2016) que insisten en que toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecario y de las Resoluciones del propio Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), por cuya razón la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho, lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

4. De acuerdo con la doctrina constante de esta Dirección General no corresponde al registrador contestar, como si de una demanda se tratara, a las consideraciones que efectúa el recurrente acerca de: por qué se permite la existencia de sociedades zombis, cuyo representante resulta ilocalizable; la necesidad de regularizar la situación del sótano en que se hallan las plazas de aparcamiento y trasteros, respecto del que en ocasiones se han transmitido setenta y cinco avas partes indivisas y en otras ocasiones setenta y seis avas partes indivisas, iniciativa que correspondería a la comunidad de propietarios; o las presunciones de conflictividad en los trasteros o la situación extrarregistral de agrupación de los dos trasteros que presuntamente correspondían al causante.

Solo conviene agregar que el presunto error, que como se ha indicado no es tal sino una inexactitud registral que afecta a la extensión y contenido del derecho real publicado, no puede ser rectificado ni aclarado por la vía de la deseable coordinación entre Registro y Catastro, que tiene sus normas y cauces recogidos esencialmente en los artículos 9, 10 y 198 y siguientes de la Ley Hipotecaria tras la Ley 13/2015, de 24 de junio, y en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, dado que cada institución tiene sus fines, principios y normas, de modo que el Registro de la Propiedad es el único que tiene efectos de fe pública respecto de la titularidad y derechos reales sobre bienes inmuebles según el Preámbulo del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, cuyo artículo 2.2 establece que «lo dispuesto en esta ley se entenderá sin perjuicio de las competencias y funciones del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos sustantivos derivados de la inscripción de los inmuebles en dicho registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación 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, 3 de junio de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.