

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**13547** *Resolución de 28 de julio 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 interino de Cogolludo, por la que se suspende iniciar un expediente de inscripción de representación gráfica.*

En el recurso interpuesto por don F. J. A. R. y doña M. C. T. C. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad interino de Cogolludo, don Manuel Osborne Duque, por la que se suspende iniciar un expediente de inscripción de representación gráfica.

#### Hechos

##### I

Mediante instancia privada suscrita en Cogolludo el día 3 de marzo de 2021, don F. J. A. R. y doña M. C. T. C. solicitaban el inicio del expediente regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria sobre la finca registral número 2.911 del término de Robledillo de Mohernando y así conseguir la inscripción de su representación gráfica georreferenciada alternativa y consiguiente rectificación de su descripción, aportando informe de validación gráfica catastral. Según la instancia presentada, con ello se pretendía incorporar a la finca la superficie de 33,66 metros cuadrados que eran cedidos por los titulares de la finca colindante.

##### II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Cogolludo, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Asunto: Notificación de Calificación Negativa.

Documento: Instancia Privada.

Fecha: 3 de marzo de 2021.

Interesados: don F. J. A. R. y doña M. C. T. C.

Asiento de presentación: 498/71.

Fecha de presentación: 12 de marzo de 2021.

Calificado el precedente documento conforme a los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria –y 98; 99, 100 y 127– de su Reglamento, el Registrador que suscribe ha acordado no practicar la inscripción solicitada, con arreglo a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

#### Hechos:

En virtud de la documentación anteriormente reseñada, don F. J. A. R. y doña M. C. T. C., en virtud de lo prevenido en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, solicitan la rectificación de la descripción de la finca registral número 2.911 del término municipal de Robledillo de Mohernando (Guadalajara), de su propiedad, si bien existen los siguientes defectos que impiden la inscripción solicitada:

Existen dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, pues la diferencia de cabida no resulta de una medición incorrecta de la finca sino de operaciones de segregación de fincas colindantes, que se agrupan a la finca que se pretende rectificar,

por lo que se deberían instrumentar dichas operaciones hipotecarias mediante los correspondientes títulos públicos y con la concurrencia de los titulares de todas las fincas afectadas.

Fundamentos de Derecho:

Artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica.

El Registrador sólo incorporará al folio real la representación gráfica catastral tras ser notificada a los titulares registrales del dominio de la finca si no hubieran iniciado éstos el procedimiento, así como a los de las fincas registrales colindantes afectadas. La notificación se hará de forma personal. En el caso de que alguno de los interesados fuera desconocido, se ignore el lugar de la notificación o, tras dos intentos, no fuera efectiva la notificación, se hará mediante edicto insertado en el "Boletín Oficial del Estado", sin perjuicio de utilizar, en todo caso, el sistema de alertas previsto en la regla séptima del artículo 203. Los así convocados o notificados podrán comparecer en el plazo de los veinte días siguientes ante el Registrador para alegar lo que a su derecho convenga. Cuando las fincas colindantes estén divididas en régimen de propiedad horizontal, la notificación se realizará al representante de la comunidad de propietarios. No será precisa la notificación a los titulares registrales de las fincas colindantes cuando se trate de pisos, locales u otros elementos situados en fincas divididas en régimen de propiedad horizontal.

La certificación gráfica aportada, junto con el acto o negocio cuya inscripción se solicite, o como operación específica, será objeto de calificación registral conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales.

Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente.

En caso de calificación positiva, la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará al folio real y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida.

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación gráfica georreferenciada alternativa.

El Registrador, una vez tramitado el procedimiento de acuerdo con el apartado anterior, en el que además se deberá notificar a los titulares catastrales colindantes afectados, incorporará la representación gráfica alternativa al folio real, y lo comunicará al Catastro a fin de que incorpore la rectificación que corresponda de acuerdo con lo

dispuesto en el apartado 3 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Practicada la alteración, el Catastro lo comunicará al Registrador, a efectos de que este haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica catastral de la finca.

La representación gráfica alternativa solo podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Catastro notifique la práctica de la alteración catastral, y el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro.

Artículo 201 de la Ley Hipotecaria.

1. El expediente para rectificar la descripción, superficie o linderos de cualquier finca registral se tramitará siguiendo las reglas prevenidas en el artículo 203, con las siguientes particularidades:

a) Podrá promoverlo el titular registral de la totalidad o de una cuota indivisa en el dominio, o de cualquier derecho real, mediante la aportación al Notario de la descripción registral de la finca y su descripción actualizada, asegurando bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación, no registrada, de la situación jurídica de la finca inscrita.

b) Asimismo deberá el interesado expresar los datos de que disponga sobre la identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales sobre la propia finca y sobre las colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la rectificación solicitada, deberá aportar representación gráfica georreferenciada de la misma.

c) No será de aplicación al expediente regulado en el presente artículo lo dispuesto en el apartado c) de la regla segunda, los apartados d) y e) de la regla quinta y el último párrafo de la regla sexta del artículo 203. En cuanto a la regla tercera, el contenido de las certificaciones se entenderá limitado a la rectificación cuya inscripción se solicita.

d) En el supuesto de que se haya aportado representación gráfica alternativa, el Notario procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

e) No podrá tramitarse el expediente regulado en los apartados anteriores para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. En tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente.

Si el Registrador, a la vista de las circunstancias concurrentes en el expediente y del contenido del historial de las fincas en el Registro, albergare dudas fundadas sobre la posibilidad de que el expediente de rectificación de descripción registral encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria, procederá a suspender la inscripción solicitada motivando las razones en que funde tales dudas.

2. Podrá, no obstante, realizarse la rectificación de la descripción de cualquier finca, sin necesidad de tramitación de expediente, cuando se trate de alteración de su calificación o clasificación, destino, características físicas distintas de la superficie o los linderos, o los datos que permitan su adecuada localización o identificación, tales como el nombre por el que fuere conocida la finca o el número o denominación de la calle, lugar o sitio en que se encuentre, siempre que, en todos los casos, la modificación se acredite de modo suficiente, en la forma que se determine reglamentariamente.

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

a) Cuando las diferencias de cabida no excedan del diez por ciento de la inscrita y se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.

b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del cinco por ciento de la cabida que conste inscrita.

En ambos casos será necesario que el Registrador, en resolución motivada, no albergue dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, fundadas en la previa comprobación, con exactitud, de la cabida inscrita, en la reiteración de rectificaciones sobre la misma o en el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su superficie. Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.

Por todo ello acuerdo suspender la inscripción del documento presentado como consecuencia de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, sin que se haya practicado anotación preventiva de suspensión, ya que no se ha solicitado.

Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación por el plazo de 60 días desde la recepción de la última notificación (...)

Contra el presente acuerdo de calificación (...)

Cogolludo, 6 de abril de 2021.–El registrador interino (firma ilegible) Manuel Osborne Duque.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don F. J. A. R. y doña M. C. T. C. interpusieron recurso el día 19 de mayo de 2021 mediante escrito en el que alegaban lo siguiente:

«Primera: Que en fecha 12 de marzo de 2021, presentamos escrito con el fin de solicitar el inicio de expediente para rectificar la descripción gráfica, de superficie y linderos con respecto a la finca registral 2911, inscrita en este Registro de la Propiedad de Cogolludo al tomo 906, libro 45, folio 41, de la finca de nuestra propiedad sita en (...) Robledillo de Mohernando.

Que a tal fin y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 201 de la Ley Hipotecaria, acompañamos nota simple del registro de la propiedad, informe de georreferenciación, informe de validación gráfica y documento privado suscrito con los propietarios de la parcela colindante

Segunda: Que no obstante lo anterior, por parte del Sr. Registrador, se acuerda no practicar la inscripción solicitada por considerar que existe un defecto que impide su inscripción.

Efectivamente el Sr. Registrador entiende que existen dudas sobre la realidad de la modificación solicitada y expresamente dispone que “la diferencia de cabida no resulta de una medición incorrecta de la finca, sino de operaciones de segregación de fincas colindantes que se agrupan a la finca que se pretende rectificar por lo que deben realizarse dichas operaciones mediante títulos públicos y concurrencia de los titulares de todas las fincas afectadas”.

Tercera: Que entendemos que con la documentación aportada queda lo suficientemente acreditada y sin ningún género de dudas que la diferencia de cabida, en nuestra finca, se produce como consecuencia de la agregación de 33,66 metros cuadrados que se ceden por los titulares de la finca colindante, para poder incorporarlos

a nuestra parcela, sin que veamos necesario, dicho sea, con todo respeto hacia el Sr. Registrador, que se realice dicha operación necesariamente por títulos públicos.

Que consideramos relevante sin duda, el informe de georreferenciación que aportamos (...) en nuestro escrito inicial, donde puede apreciarse la finca catastral de nuestra titularidad y las porciones de terreno con una superficie total de 33,66 metros cuadrados y que catastralmente pertenecen a la finca colindante, con referencia catastral 4847238VL8244N y que se cede para incorporación a nuestra finca.

De la misma forma, el acuerdo firmado con D. J. I. L. S. y D.<sup>a</sup> S. C. C., sirve sin duda como prueba de la rectificación de los linderos entre fincas, mediante la cesión de 33,66 metros cuadrados a nuestra finca.

Asimismo, vengo a aportar (...), un plano realizado por el abuelo de uno de nosotros (de F. en concreto), en el que viene a determinar el terreno que le quedaba a la entonces propietaria, su cuñada, M. A. G., tras segregar en los años 70 su finca en otras más pequeñas para su venta. En él se puede apreciar que, lindando al este, aparece como de nuestra propiedad las partes de terreno que se nos ceden ahora y que son objeto del presente expediente, siendo ello evidencia de que dichas partes las hemos considerado siempre nuestras. Esa zona es una pequeña cuesta que baja hacia la finca de (...) y el río, y seguramente, fueron los entonces dueños de la finca de (...), aquellos que le habían vendido el terreno a nuestra tía abuela M. quienes le cederían de palabra una porción adicional de terreno cuando esta construyó la casa en los años 50, al haber quedado un paso estrecho por ese lado. Esa área cedida la forman una terraza, elevada sobre la cuesta y que se construyó poco después de la casa, y los dos triángulos a los lados que ahora queremos anexionar. La terraza fue respetada por el dueño anterior al actual de (...) D. J. C. cuando éste compró y valló su finca a principios de los años 90, pero dejando de su propiedad los triángulos anexos.

Otro dato que confirma la certeza que teníamos en que la finca era acorde al plano y que por tanto, el terreno que ahora queremos incluir nos pertenecía, es que en la escritura de donación de nuestra tía abuela hacia nosotros se indica que el terreno mide 1.043 m<sup>2</sup>, lo que el abuelo midió y está escrito en su plano. Este dato lleva a otra conclusión, y es que ya existe un título público que incluye los metros cuadrados que mediante esta operación deseamos añadir a nuestra finca.

Por lo tanto, reiteramos en que debería acordarse el practicar la inscripción solicitada, mediante la documentación aportada, sin la necesidad de realizar dicha operación mediante los títulos públicos correspondientes con la concurrencia de los titulares de todas las fincas afectadas, sin que ello suponga que existan dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, tal y como resuelve el Sr. Registrador.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

#### Fundamentos de Derecho

Único: Que entendemos, dicho sea, con el debido respeto que la resolución dictada por el Sr. Registrador de Cogolludo, supone una vulneración del art. 199 de la Ley Hipotecaria, puesto que supone coartar nuestro derecho a poder solicitar la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral, mediante el procedimiento legalmente establecido.

Sin duda lo anterior, nos produce una clara indefensión y supone una vulneración del art. 24 de la Constitución Española.»

#### IV

El registrador de la Propiedad interino de Cogolludo emitió informe confirmando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 10, 198, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de marzo, 12 de abril, 12 de mayo, 8 de junio, y 3 y 10 de octubre de 2016, 9 y 30 de junio, 27 de julio, 4, 27 y 29 de septiembre, 19 y 26 de octubre, 7 de noviembre y 19 de diciembre de 2017, 15 y 16 de enero, 23 de abril, 1 de agosto, 27 de septiembre y 22 de octubre de 2018 y 15 de febrero y 19 de junio de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 3 de junio y 10 y 23 de diciembre de 2020.

1. Es objeto de este expediente decidir si procede iniciar un expediente para la inscripción de la representación gráfica de una finca. Son circunstancias de hecho relevantes para la resolución de este expediente las siguientes:

– La finca registral 2.911 del término de Robledillo de Mohernando, tiene una cabida inscrita, tras varias segregaciones de 1.654 metros cuadrados.

– Según informe de validación catastral que acompaña a la instancia la representación gráfica de la finca está formada por la parcela con referencia catastral 4847201VL8244N0001BF y por parte de la parcela con referencia catastral 4847238VL8244N0001LF.

– Tanto en la solicitud de rectificación descriptiva como en el escrito de recurso se manifiesta que con ello se pretende incorporar a la finca la superficie de 33,66 metros cuadrados que son cedidos por los titulares de la finca colindante.

2. El registrador deniega la inscripción de la representación gráfica, antes de iniciar el procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, por albergar dudas sobre la identidad del exceso, basadas en el hecho de que el exceso declarado no se debe a un error de medición, sino a la existencia de operaciones de modificación de entidades hipotecarias no formalizadas debidamente y que no han tenido acceso al Registro.

El recurrente alega, en síntesis, que el exceso se debe a la cesión, de común acuerdo, de una porción de la finca colindante a la que es objeto del procedimiento y su agregación a la finca de que son titulares, manifestando que la porción de terreno que ahora se cede la habían considerado siempre parte integrante de su finca.

3. Como se ha reiterado por esta Dirección General (cfr., por todas, la Resolución de 5 de diciembre de 2018) el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, contempla en su apartado b) la posibilidad de incorporar a la inscripción, como operación específica, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. La incorporación de la representación gráfica a la inscripción tiene como consecuencia que «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria» (párrafo séptimo del artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria).

Según dicho artículo 9.b), para efectuar esta incorporación potestativa han de aplicarse con carácter general los requisitos establecidos en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Dicho precepto regula el expediente para la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, disponiendo que «el titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica».

En el presente caso, aun cuando en la solicitud inicial se hace referencia al artículo 201 de la Ley Hipotecaria, es evidente que la pretensión de inscripción de representación gráfica formulada lleva a aplicar al procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, que es el previsto para este tipo de operaciones.

4. Ha sido reiterada en numerosas ocasiones la doctrina de esta Dirección General, conforme a la cual: «a) La registración de un exceso de cabida (o disminución de superficie) *stricto sensu* solo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esa última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente».

Este método, por tanto, sólo debe permitir la corrección de un dato mal reflejado en su término inicial al inmatricular la finca, por lo que la existencia de dudas que pudiera albergar el registrador de encontrarnos en cualquier otro caso –inmatriculaciones de parcelas colindantes o encubrimiento de otras operaciones como agrupaciones, agregaciones o segregaciones– pueden (y deben) generar una calificación negativa a la inscripción del exceso o defecto de cabida declarado.

5. En el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria en todo caso será objeto de calificación por el registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, pues tal y como dispone el artículo 9.b) «la representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público. Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes».

Por tanto, las dudas pueden referirse a que la representación gráfica de la finca coincida en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, a la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas o se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 199 y 201 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 22 de abril, 8 de junio y 10 de octubre de 2016, entre otras).

Además, dispone el precepto que a los efectos de valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, el registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, otras representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación, para lo que podrá acudir a la aplicación informática prevista en dicha norma y homologada en la Resolución de esta Dirección General de 2 de agosto de 2016.

6. Procede, en consecuencia, entrar a analizar si los motivos esgrimidos por el registrador en la nota de calificación justifican no iniciar la tramitación del procedimiento para la inscripción de la representación gráfica solicitada y consiguiente rectificación de la descripción, considerando que todo juicio de identidad de la finca por parte del registrador, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados.

En el caso de este expediente el recurso no puede prosperar. Son los propios recurrentes los que en su escrito inicial manifiestan que el aumento de superficie atribuido a la finca se debe a una cesión por el colindante, lo que supone la segregación de una porción de la finca registral colindante –registral 3.110– y su posterior agregación a la finca de que son titulares. De la documentación presentada resulta que la inscripción de la representación gráfica propuesta conllevaría omitir el correspondiente negocio

traslativo y operaciones de modificación de entidad hipotecaria necesarias para tal cesión, lo cual proscribiera expresamente la normativa hipotecaria que regula la inscripción de representaciones gráficas (artículos 199 y 201 de la Ley Hipotecaria), además de infringir el principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la 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, 28 de julio de 2021.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.